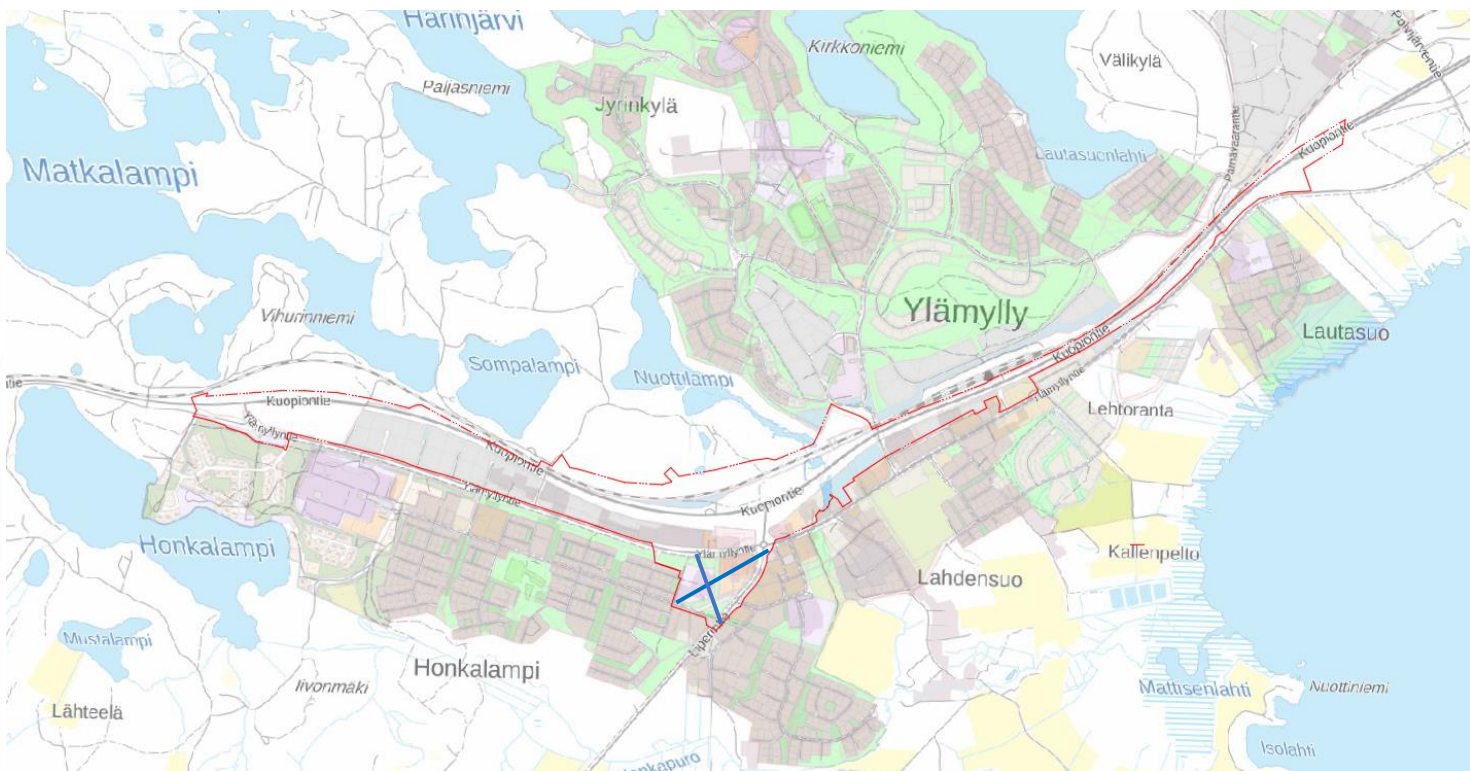


KAAVASELOSTUS

VT 9 asemakaavan muutos ja laajennus

Ylämyllyn asemakaavojen kortteleiden 1, 38, 101, 102, 138, 152, 153, 157 ja 160 viher-, erityis-, vesi- sekä katu- ja liikennealueiden (Kuopiontie vt 9, Ylämyllyntie, Liperintie, Honkatie ja rata-alue) muutos ja laajennus



Kuva 1. Kaavahankkeen lähtökohtainen rajaus punaisella katkoviivalla korostettuna Ylämyllyn ajantasa-asemakaavassa (*vahvistamatta jätettävä alue sininen rasti*).

Vireilletulo:	24.4.2024
OAS nähtävillä	24.4. – 24.5. 2024
Kaavaluonnos nähtävillä:	19.2. – 21.3. 2025
Kaavaehdotus nähtävillä:	4.3. – 6.4.2026
Valtuuston hyväksyntä:	25.5.2026 § _

Sisällys

1. Perustiedot	3
2. Tiivistelmä	4
2.1 Kaavaprosessi.....	4
2.1.1 Kaavan vireilletulo, OAS	4
2.1.2 Kaavan luonnosvaihe.....	4
2.1.3 Kaavan ehdotusvaihe	5
2.1.4 Kaavan hyväksyminen	5
2.2 Kaavan mukaisen rakentamisen toteuttaminen	5
3. Lähtökohdat	6
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	6
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2 Luonnonympäristö	6
3.1.3 Rakennettu ympäristö	10
3.1.4 Maanomistus.....	12
3.1.5 Kulttuuriperintö, maisema ja kaupunkikuva	13
3.1.6 Liikenne	15
3.1.7 Palvelut ja työpaikat	15
3.1.8 Tekninen huolto	16
3.1.9 Ympäristöhäiriöt.....	16
3.2 Kaava-alueetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	16
3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (14.12.2017)	16
3.2.2 Maakuntakaava	17
3.2.3 Ylämyllyn ajantasaosayleiskaava	20
3.2.4 Ylämyllyn ajantasa-asemakaava	22
4. ASEMAKAAVASUUNNITTELUN VAIHEET	28
4.1 Asemakaavan tarve.....	28
4.2 Asemakaavaprosessi ja sitä koskevat päätökset ja kaavapalaute	28
4.3 Osallistuminen ja osalliset	29
4.4 Asemakaavan tavoitteet	30
4.4.1 Alueidenkäyttölain 54§:n sisältövaatimukset	30
4.4.2 Lähtökohta-aineiston asettamat tavoitteet	30
5. ASEMAKAAVARATKAISUN KUVAUS	31
5.1 Aluevaraukset	32

KAAVASELOSTUKSEN LUONNOS

VT 9, asemakaavan muutos ja laajennus

Diaarinumero 539/10.02.03/2021

Liperin kunta

18.2.2026, päivitetty 7.5.2026

5.1.1	Korttelialueet ja niiden mitoitus.....	33
5.1.2	Muut alueet	34
6.	KAAVAN VAIKUTUKSET	35
6.1	Vaikutukset suunnittelutilanteeseen.....	35
6.2	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskuntatalouteen ja rakentamisen ekologisuuteen ja ilmastovaikutuksiin	36
6.3	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, maisema- ja kaupunkikuvaan ja rakennettuun kulttuuriperintöön.....	36
6.4	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön sekä viheralueisiin	37
6.5	Vaikutukset työllisyyteen, yritystoimintaan ja palveluihin	37
6.6	Vaikutukset liikenteeseen ja kevyen liikenteen oloihin.....	38
6.7	Vaikutukset sosiaalisiin oloihin, asumiseen ja väestörakenteeseen	38
6.8	Muut kaavan merkittävät vaikutukset.....	38
6.8.1	Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen	38
6.8.2	Oikeudelliset vaikutukset	38
7.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	39
7.1	Asemakaavan toteutus ja toteutuksen seuranta.....	39

Liitteet

- Liite 1: Kaavakartta, päiväys 7.5.2026
- Liite 2: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päiväys 10.4.2024, päiv. 18.2.2026
- Liite 3: Vireilletulovaiheen palaute ja vastineet
- Liite 4: Kaavaluonnosvaiheen palaute ja vastineet
- Liite 5: Ote Ylämyllyn kehittämissuunnitelmasta
- Liite 6: Kaavaehdotusvaiheen palaute ja vastineet
- Liite 7. Kaavamääräysten muutokset ehdotusvaiheen jälkeen

1. Perustiedot

Kaavan nimi	VT 9
Asemakaavan muutos	Ylämyllyn asemakaavojen kortteleita tai niiden osia 1, 38, 101, 102, 138, 152, 153, 157 ja 160 viher-, erityis-, vesi- sekä katu- ja liikennealueita (Kuopiontie / vt 9, Ylämyllyntie, Liperintie, Honkatie, rautatie) ja yksityisteitä (Honkaranta ja Rantapolku).
Asemakaavan laajennus	Liperin (426) Ylämyllyn (405) kiinteistöillä tai niiden osilla: 41-246 Mustola, 41-261 Puoliväli, 76-77 Sompakangas, 76-87 Lunastusalue, 78-557 Jyri, 90-16 (nimetön), 90-21 Launola, 91-17 Petäjä 1, 144-69 Rantala, 144-82 Lautasaari, sekä kiinteistöillä tai niiden osilla 871-1-1 rataosa 1801, 895-0-9 Valtatie 9, 895-1-5641 Ylämyllyn paikallistie.
Asemakaavalla muodostuu	Liperin Ylämyllyn asemakaavan korttelit tai niiden osat 101, 102, 138, 152, 153, 157 ja 160 ja viher-, erityis-, vesi- sekä katu- ja liikenne alueita (Ylämyllyntie, Nuottilammentie, Honkaranta, Honkatie, Patteristontie, asemapolku) ja yleisten teiden alueita (Kuopiontie / vt 9, Liperintie).
Asemakaavalla poistuu	Korttelinumero 38.
Kaavan laatija	Liperin kunta / maankäyttö

Liperissä 18.2.2026, päivitetty 7.5.2026

Hyväksymättä jätettävät alueen osat ja merkinnät: Kortteli 157, Liperintien eteläosa (LT) ja Honkatien alue, Y korttelialue, C korttelialuealue ja ET korttelialue. Asiakirjat päivitetty vastaamaan em. ratkaisua.



Kaavoituspäällikkö Jukka Halti, YKS 631

2. Tiivistelmä

Kaavatyö on aloitettu Valtion ja Kunnan tarpeesta kehittää Kuopiontien (valtatie 9) ja Liperintien risteysalueen liikenteellistä toimivuutta Ylämyllyllä eritasoliittymän rakentamiseksi laaditun tiesuunnitelman mukaisesti (<https://vayla.fi/vt-9-parantaminen-valilla-valikangas-honkalampi-liperi>). Samalla pidennetään moottoritien osuutta aina Honkalammen länsiosaan saakka. Asemakaava toteuttaa käytännön tasolla alueelle vuonna 2022 laadittua yleiskaavaa.

Kaavarajaus (yhteensä noin 108 hehtaaria) sisältää lukuisia korttelialueita ja tontteja, sillä osia maantien alueesta laajenee niiden puolelle rakennettavien meluvallien ja muiden suojaustöiden takia. Samalla huomioidaan tarvittaessa näiden tonttien muita muutostarpeita, kuten käyttötarkoitusten päivittämistä nykyinen ja tuleva maankäyttö huomioiden (esim. [Ylämyllyn keskustan osoittaminen laajaksi C korttelialueeksi yleiskaavan mukaisesti](#)). Honkatieltä jatketaan lähtevä Katajapolku Ylämyllyntielle saakka uudeksi ajoväyläksi [C-alueen rakentamisedellytysten parantamiseksi](#) (mahdollinen päiväkodin rakennushanke).

Asemakaava-alueita laajennetaan Kuopiontien länsi ja itäpäästä maantien risteysalueiden ja muiden maantien rakenteiden sovittamiseksi maantien tarvitsemille alueille. Ylämyllyntietä jatketaan länteen nykyisen Honkaranta yksityistien alueelle, johon liitetään Honkalammenranta 1 asemakaava-alueen Rantapolku katu. Ylämyllyn keskustan lähelle suunnitellaan uusi katu Ylämyllyntieltä Kuopiontien ja radan alituksineen Nuottiharjun ja Sompalammen suuntaan olemassa olevan teollisuustontin kautta. Täältä osoitetaan myös kevyen liikenteen reitti Jyrin suuntaan. Mukana on Kuopiontien pohjoispuolisia muita vielä kaavoittamattomia alueita, jotka rajautuvat muihin kaava- ja suunnittelualueisiin. [Lisäksi Honkatie osoitetaan nykyiselle sijainnilleen ja viereistä korttelialuetta laajennetaan muutosta vastaavasti.](#)

Kaavatyö on Liperin kunnan strategisten tavoitteiden mukainen ja investointiohjelman kärkihankkeita. Hanketta on kuvattu maankäytön toteutusohjelmassa 2020 ja tarkemmin kaavoituskatsauksessa 2021. Lisäksi kaavassa huomioidaan laadinnassa olevan Ylämyllyn kehittämissuunnitelman uudet tavoitteet.

2.1 Kaavaprosessi

2.1.1 Kaavan vireilletulo, OAS

Kaavamuuotos on esitelty elinympäristölautakunnan 14.1.2021 hyväksymässä kaavoituskatsaus 2021 asiakirjassa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen kuulutus kaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville asettamisesta julkaistiin virallisella ilmoitustaululla ja kunnallisessa ilmoituslehdessä 24.4.2024. OAS pidettiin nähtävillä 24.4.–24.5.2024. Kaavasta jätettiin kahdeksan viranomaislausuntoa ja jätettiin yksi osallisen mielipidettä. Vireilletulovaiheen palaute ja vastineet niihin on kaavaselostuksen liitteenä 3.

2.1.2 Kaavan luonnosvaihe

Alueidenkäyttölain (AKL) 62 §:n mukainen kuulutus kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta julkaistiin virallisella ilmoitustaululla ja kunnallisessa ilmoituslehdessä 19.2.2025.

Kaavaluonnos (kaavakartta ja -selostus liitteineen) pidettiin nähtävillä 19.2.–21.3.2025. Kaavasta jätettiin 11 viranomaislausuntoa ja 2 osallisen mielipidettä. Kaavaluonnospalaute ja vastineet niihin ovat kaavaselostuksen liitteenä 4. Kaavan yleisötilaisuus pidettiin 13.3.2025. Lisäksi maanomistajille, joiden kiinteistön pinta-alaan vt 9 kaavamuuos vaikuttaa, lähetettiin erillinen tiedote/lausuntopyyntö.

2.1.3 Kaavan ehdotusvaihe

Kaavaluonnos päivitettiin asemakaavaehdotukseksi saatu palaute ja esille tulleet maankäytön muutostarpeet huomioiden sekä suhteuttaen laadinnassa olevaan Ylämyllyn kehittämissuunnitelman uusiin tavoitteisiin (liite 5). *Kaavaehdotus asetettiin julkisesti nähtäville 4.3.–6.4.2026. Kaavasta jätettiin kahdeksan lausuntoa. Osalliset jättivät kaksi muistutusta. Kaavaehdotuspalaute ja vastineet niihin ovat kaavaselostuksen liitteenä 6.*

2.1.4 Kaavan hyväksyminen

Maankäyttö laatii vastineet kaavaehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin ja kaavaa voidaan päivittää ennen hyväksyntäkäsittelyä teknisluontoisesti ja vähäisesti.

Kaavasta esitetään jätettävän hyväksymättä saadun palautteen perusteella kortteli 157, Honkatien alue ja Liperintien LT alue korttelin 157 vierestä. Kaavakarttaa ja kaavaselostusta on päivitetty näiltä osin. Lisäksi päivitettiin kaavamääräyksiä ja kaavakartan merkintöjä lausuntojen edellyttämällä tavalla. Merkinnät ja määräykset pääasiassa tarkentuivat sisällöltään. Uusia määräyksiä ei muodostettu (katso kaavaselostuksen liite 7).

Kokonaisuutena muutoksia tulkitaan kuitenkin niin vähäisinä tai muutoksille on maanomistajan esitys tai hyväksyntä, että kaavaehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Tavoitteena on viedä asemakaava kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittelyyn 25.5.2026.

2.2 Kaavan mukaisen rakentamisen toteuttaminen

Vt 9 muutokset ja uuden katuyhteyden rakentaminen Nuottilammen suuntaan aloitetaan vasta kun tiesuunnitelma on hyväksytty sekä valtion investointipäätös ja rahoituspäätös ovat myönnetty. Rakentaminen alkane aikaisintaan vuonna 2027. Katajapolun jatkaminen Ylämyllyntielle ajoittunee *mahdollisen uuden päiväkodin rakentamisen yhteyteen*. Rakentamista tavoitellaan mahdollisesti jo vuodelle 2026. Muut alueet toteutuvat kunkin maanomistajan tavoitteiden ja rakennushankkeiden myötä.

3. Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutosalue oli luonnosvaiheessa noin 103 ha, mutta kaava-aluetta laajennettiin Honkatien ja Liperintien risteysalueelle sekä laajemman C alueen muodostamiseksi ([muutosta ei esitetä hyväksyttäväksi valtuustolle](#)). Uusi kaava-alueen pinta-ala on noin 108 hehtaaria. Kaava-alue sijaitsee nauhamaisena Ylämyllyllä Honkalammen länsilaidalta kohden Joensuuta aina Välikankaalle saakka noin kuuden kilometrin matkalla. Rata-alue ja sen välitön lähiympäristö rajaavat suunnittelualueetta pohjoislaidaltaan. Kaava-alueen etelälaidalla muutokset koskevat Ylämyllyntien ja Kuopiontien välisiä korttelialueita lähinnä maantien alueen rajan siirtyessä hieman tonttien puolelle melusuojausten rakentamista varten. Lisäksi Ylämyllyn keskustan lähelle suunnitellaan uutta katua (Myllykaivannon tie) Kuopiontien ja radan alituksineen Nuottiharjun ja Sompalammen suuntaan olemassa olevan teollisuustontin kautta. Ylämyllyn keskustassa suunnitellaan samalla laajan YH tontin aluetta. Yleistä aluerajausta voi tarkastella kaavaselostuksen kansikuvasta 1.

3.1.2 Luonnonympäristö

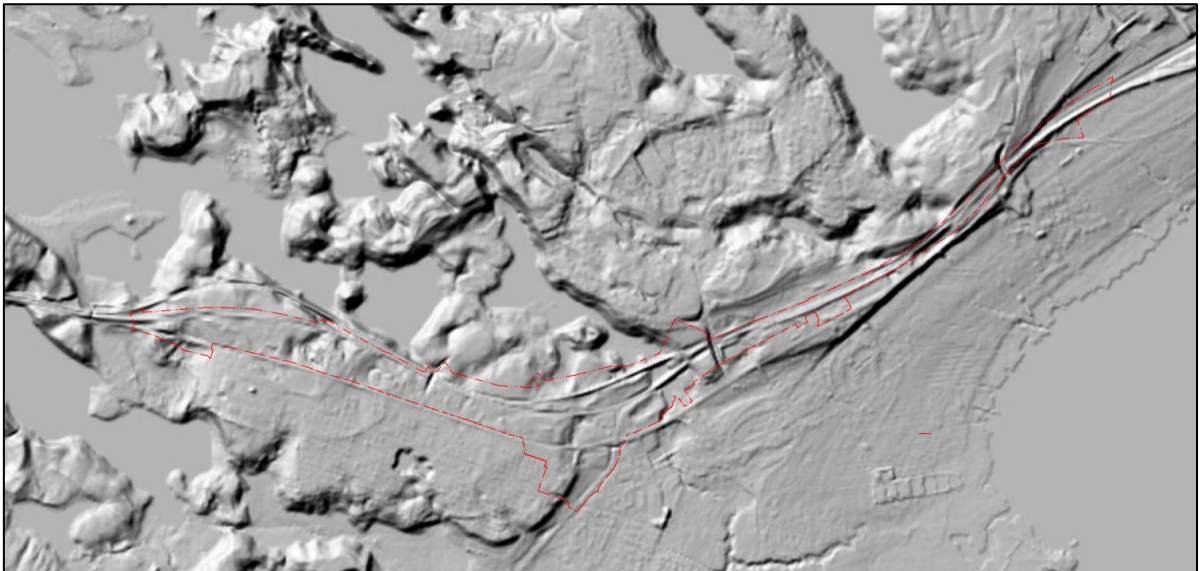
Alueet ovat pääosin muokattua ympäristöä. Luonnontilaisia alueita on vähän, lähinnä rata-alueen pohjoispuolella. Rakentamattomat alueet ovat pääasiassa kuivahkoja mäntykangasmetsiä.



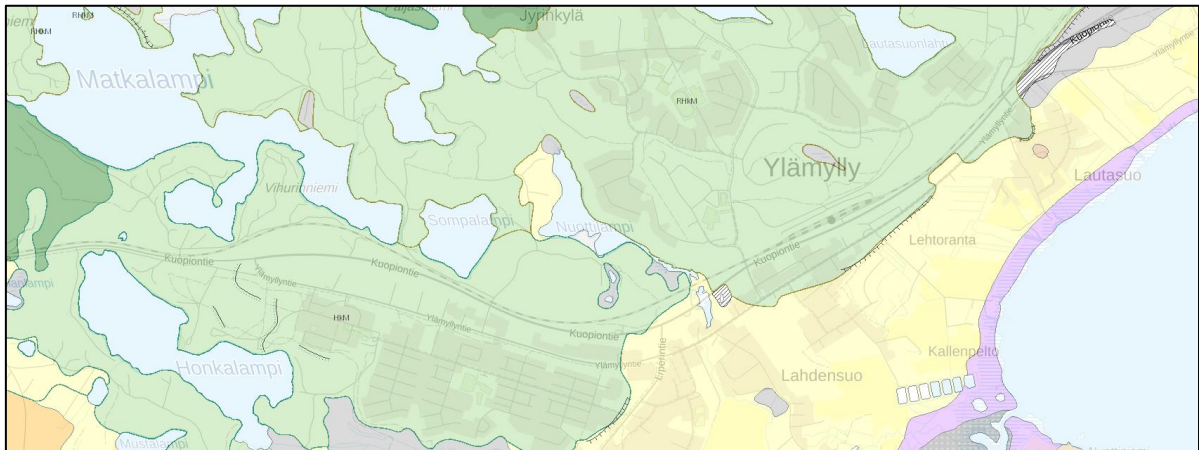


Kuvat 2 ja 3. Kuvissa on ilmakuvat suunnittelualueelta (tarkemmat ilmakuvat kohdassa 3.1.3).

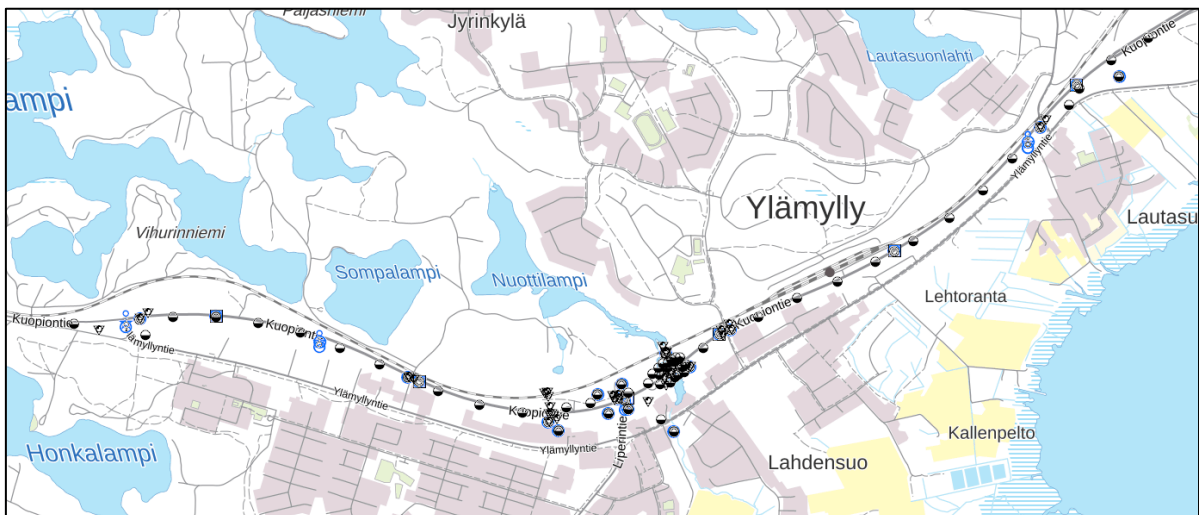
Maanpinta on vain loivasti kumpuilevasti viettävää länsi–itäsuunnassa. Länsiosa on noin N2000 +110 mmpy ja itäosa alimmillaan noin +90 mmpy. Maasto viettää loivasti myös etelään.



Kuva 4. Ote alueen korkokuvasta suunnittelualueen rajauksella: <https://kartta.paikkatietoikkuna.fi>



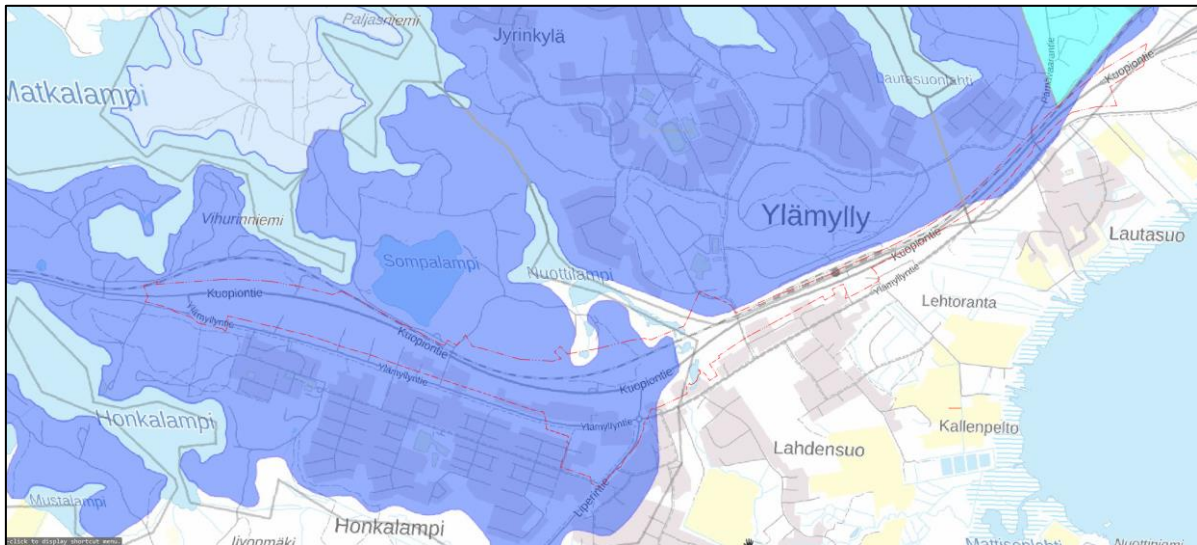
Kuva 5. Ote maaperäkartasta. Vihreä tarkoittaa erilaisia harjumaita (pääosin ns. delta-muodostumaa), keltainen on hienompia maa-aineksia, kuten muinaisrantojen hienohiekkamuodostumia. Lilalla on osoitettu vielä hienommat hiesuiset maaperät. Alueella on myös harmaalla osoitettuja turvekerrostumia: <https://gtkdata.gtk.fi/Maankamara/index.html> .



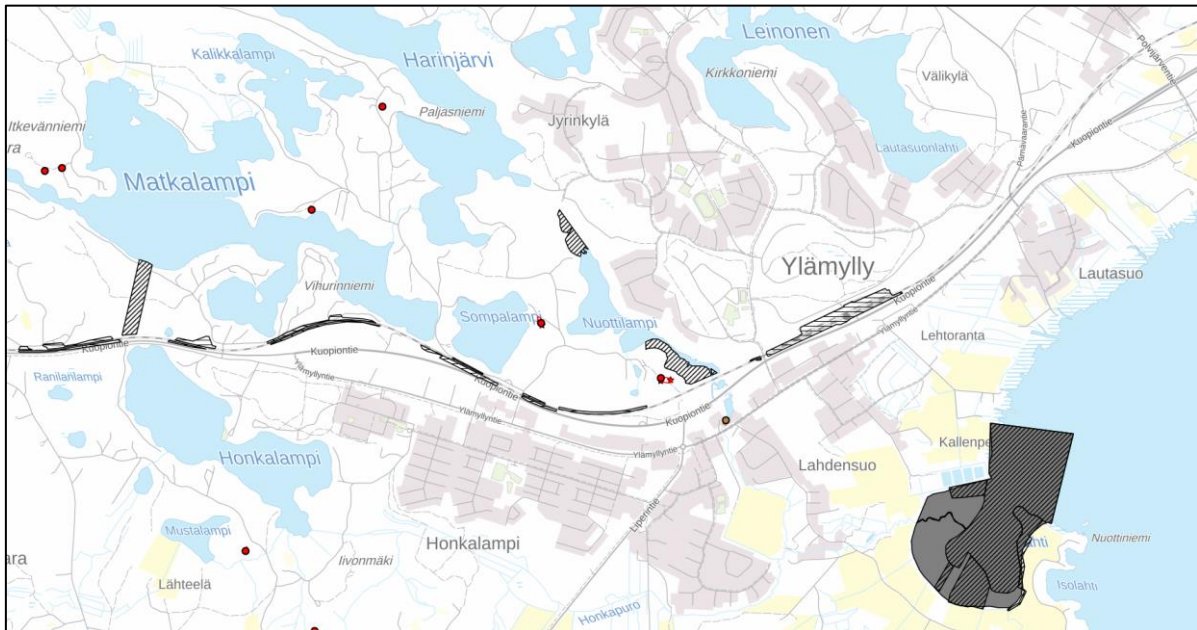
Kuva 6. Ote pohjatutkimusrekisteristä. Suunnittelualueelle on laadittu kattavat maaperätutkimukset. Erityisinä huomioin kohteena ovat olleet Ylämyllynpuron ylityksen silta, uuden eritasoliittymän alue ja uusi maantien ja radan alituskohta Nuottilammen suuntaan: <https://gtkdata.gtk.fi/Pohjatutkimukset/index.html> .

Routimisvaara on vähäistä. Kallioperä ei ole lähellä maanpintaa.

Kaava-alue on osin pohjavesialueella, erityisesti länsipäästään.

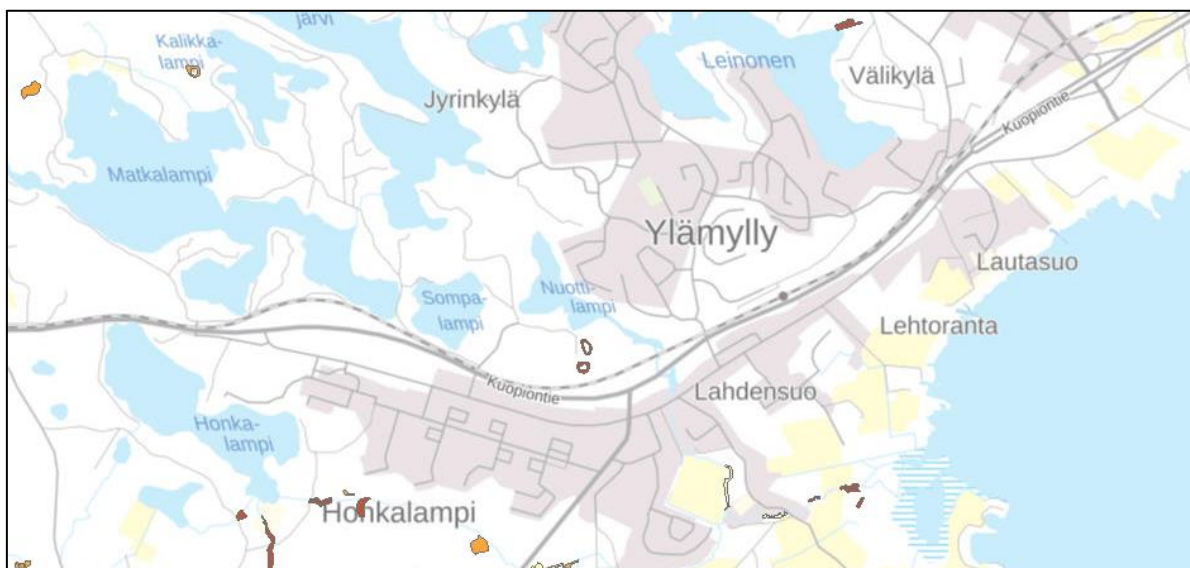


Kuva 7. Pohjavesialueet.



Kuva 8. Suojelukohteet: Punaiset merkinnät ovat muinaismuistokohteita tai -alueita. Suunnitelualueella on erityisesti radan varsilla muurahaissinisiiven suojelualueita sekä Ylämyllynpuuron luona Nuottilammen luonnonsuojelualuetta. <https://kartta.paikkatietoikkuna.fi/>

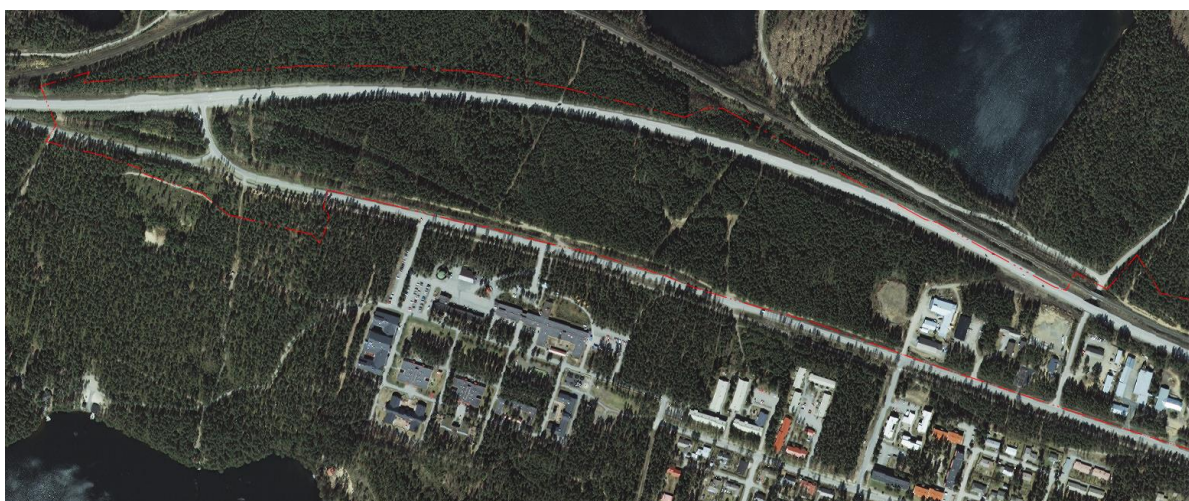
Muuna kulttuuriperintökohteena on Ylämyllyntien varrella vanha vesimyllyn alue, kohdetunnus 1000041076, inventoitu 2020, Mikrolitti Oy: Kohde sijaitsee Liperin Nuottilammen eteläkärjessä, Ylämyllyntien pohjoispuolella. Alueelle on vuoden 1891 pitäjänkartalle merkitty mylly, jonka jäännökset ovat edelleen nähtävissä maastossa. Paikalla on nähtävissä myllyn patorakennelma, silta ja myllyrakennus. www.kyppi.fi



Kuva 9. Erityisen tärkeät elinympäristökuviot (ei kohteista suunnittelualueella). Suolammen kohteet ovat lähellä suunnittelurajausta. <https://metsakeskus.maps.arcgis.com/apps/MapSeries/index.html?appid=a29ae4c4eb7240f0895d4ff93f04df1c>

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on pääosin rakennettua maantien ja radan aluetta sekä niihin rajautuvia Ylämyllyn asemakaavan alueita. Alla olevissa kuvissa on esitetty kaava-alueen ominaisuuksia ilmakuvissa kaava-alueen rajauksella.





Kuvat 10 ja 11. Kuvissa on ilmakuvat suunnittelualan rakennetusta ympäristöstä Suunnittelualan länsiosasta Liperintien ja Kuopiontien risteykseen saakka.





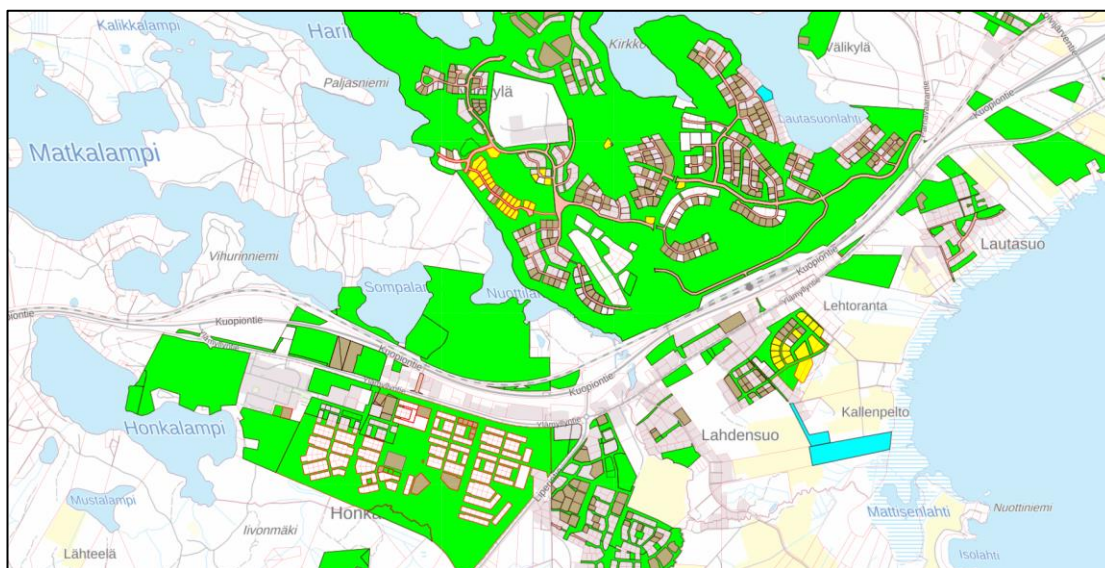
Kuvat 12 ja 13. Kuvissa on ilmakuvat rakennetusta ympäristöstä suunnittelualueelta Liperintien ja Kuopiontien risteyksestä itään.



Kuva 14. Kuvassa on ilmakeu rakennetusta ympäristöstä suunnittelualueen itäpäädyssä.

3.1.4 Maanomistus

Maantien ja radan alueet omistaa valtio, katu- ja yleiset alueet ja yleiset tontit omistaa Liperin kunta. Tonttien omistus jakaantuu Liperin kunnan ja yksityisten kesken.

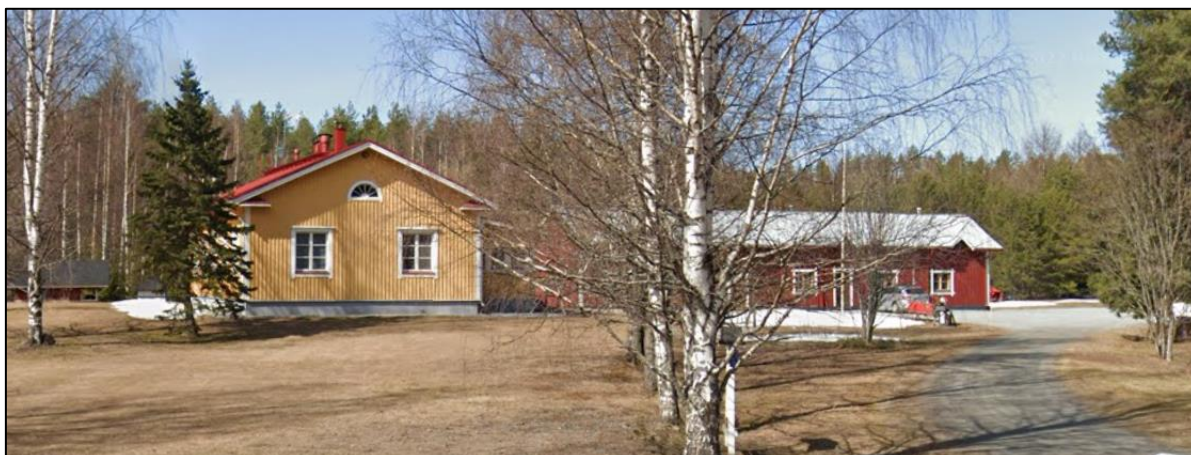


Kuva 15. Maanomistuskartta. Vihreä, ruskea, sininen ja keltainen ovat kunnan omistamia alueita.

3.1.5 Kulttuuriperintö, maisema ja kaupunkikuva

Kuvan 8 suojelualueet ja kohteet kartalla, on esitetty merkittävä rakennetun kulttuurihistorian kohde: 1800-luvun mylly ja sen rakenteita. Aluetta koskevassa Honkalammen osayleiskaavassa vuodelta 2022, on osoitettu suojeltava rakennus (sr, kohde nro 2) osoitteeseen Ylämyllyntie 73: Niin sanottu Pesosen talo, suojeluluokka osayleiskaavassa H II: *Kohde on rakentamiskanssa tyypin hyvä esimerkki ja hyvin tai melko hyvin säilynyt. Kohteiden säilymisen turvaaminen on suotavaa.*

”Ylämyllyn pääkadun varrella oleva ns. Pesosen talo on 1880-luvulta, kestiekievarina 1920-luvulle, jolloin asuinkäyttöön ja tehty pitkä umpikuisti ikkunauhoineen. Sauna ja karjasuoja-aittarakennus 1800-luvulta. Taloon kuulunut vesikäyttöinen myllyrakennus (Ylämylly) on myyty 1940-luvulla. Mylly ei sijaitse kaava-alueella. Vuonna 2016 valmistuneessa asuinrakennuksen perusteellisessa ulko- ja sisäremontissa on uusittu mm. vesikate ja julkisivut; ulkoverhous-laudoitus samanlaisena (pystylauta + rima) kuin ennenkin oli ja asuintilojen uusiksi ikkunoiksi entisen malliset. Lähes julkisivun pituisen lasikuistin ikkunat kunnostettiin, samoin ullakkopäättyjen kaari-ikkunat. Entisten kahden sisäänkäyntioven sijalla on nykyään yksi, keskelle sijoitettuna. Entisen navetta-aittarakennuksen korjaustyö oli inventoinnin aikaan 2020 meneillään.”



Kuva 16. Pesolan talon pihapiiriä ja alueen rakennuksia. Kuvat
<https://www.google.com/maps>

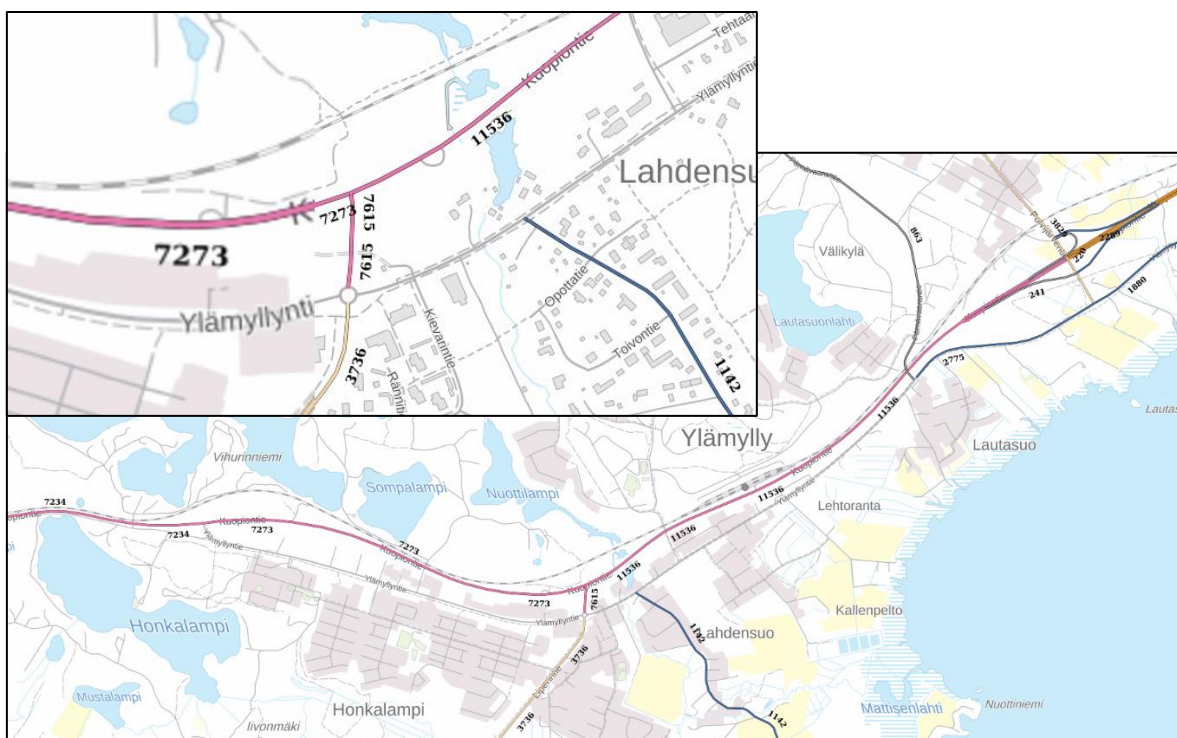
Kohteen arvo ja suojelutarve ratkaistaan kaavaprosessin aikana. Suunnittelualueella ei ole muuta merkittävää rakennettua kulttuuriperintöä.



Kuvat 17-18. Myllyn alueen rakennuksia (ei suunnittelualueella). Kuvat
<https://www.google.com/maps>

Muutoin suunnittelualueen läheisyydessä/vaikutusalueella ei ole rekistereissä (muinaisjään-
nös, rakennettu kulttuuriympäristö) tai aluetta koskevissa maakunta- tai yleiskaavoissa tai
muutoin selvityksissä, havaittu olevan merkittävää kulttuuriperintöä, maisemallisia arvoja tai
 muita ns. kaupunkikuvallisia arvoja.

3.1.6 Liikenne



Kuva 19. Ote Väyläviraston liikennemääräkartasta v. 2022. <https://suomenvaylat.vayla.fi>

Liikenne suunnittelualueelle ohjautuu pääosin Kuopiontietä (vt 9) pitkin. Ylämyllyntien risteyksessä liikenne jakaantuu selvästi siten, että Outokummunsuuntaan liikennettä on vain noin 7 300 ajoneuvo vuorokaudessa (raskas liikenne 570) tien leikkauspisteessä (ajon/vrk), kun taas Joensuun suuntaan kulkee jo 11 500 ajon/vrk (raskas liikenne 730). Ylämyllyn keskustan suuntaan tuleva ja lähtevä liikenne on runsasta Kuopiontien ja Ylämyllyntien lyhyellä välillä (n. 7 500 ajon/vrk). Liperin suunnan liikenne on tästä enää puolet (n. 3 700 ajon/vrk). Ylämyllyntien liikennemäärä Liperintien risteyksestä Joensuun suuntaan noin 1 kilometrin matkalla arvioidaan olevan noin 3 500–4 000 ajon/vrk Jyrin asuinalueiden ja etelä puolisten asuinalueiden työpaikka- ja asiointiliikennettä. Liikennemäärät laskevat sen jälkeen noin 2 700 ajoneuvoon vuorokaudessa kohden Polvijärven eritasoliittymän kohtaa. Ylämyllyntien liikenne Ylämyllyn keskustan jälkeen lännen suuntaan on vähäistä työpaikka-alueen liikennettä.

Liikennemäärien oletetaan lisääntyvän edelleen merkittävästi Ylämyllyllä Liperintien ja Kuopiontien risteyksessä ympärillä olevien maankäytön muutosten perusteella (mm. Honkalammen ja Nuottiharjun uudet asuinalueet).

Alueilla on hyvät joukkoliikenteen yhteydet ja kevyen liikenteen kattavat reitit.

3.1.7 Palvelut ja työpaikat

Kaava-alueella on kehitettävä kunnallinen yleisten palveluiden Y-tontti, johon on tavoitteena rakentaa uusi päiväkot. Liperintien kiertoliittymästä Ylämyllyntienvarrella idän suuntaan ja Tehtaantien varrella on yksityisiä palveluita sekä yrityksiä. Lännen suunnalla kaava-alueella on majoitusliikkeen lisäksi lähinnä vain erilaisia teollisuustontteja. Työpaikkoja on alueella


arviolta noin 150–200. Ylämyllyn pääasialliset kaupalliset palvelut ovat kaava-alueen läheisyydessä Ylämyllyntien ja Liperintien risteysalueen läheisyydessä.

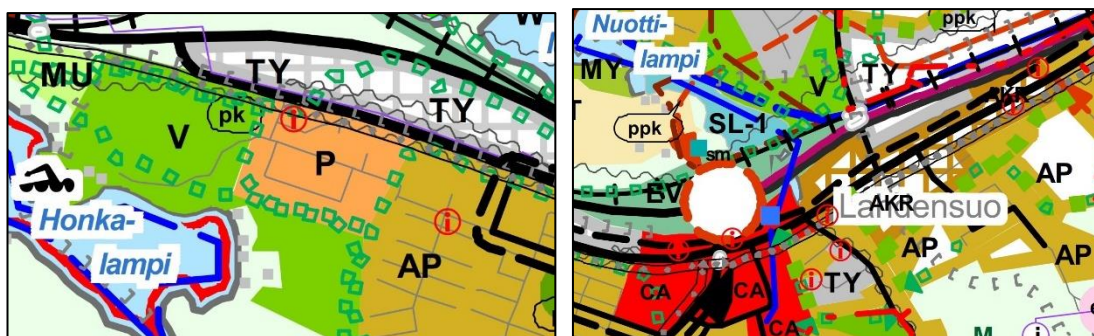
3.1.8 Tekninen huolto

Kaavamuuosalueella on olemassa tekninen huolto (vesi-, jäte- ja hulevesiverkosto sekä sähköverkko).

3.1.9 Ympäristöhäiriöt

Alueen teollisuus ei aiheuta nykyisellään erityisiä ympäristöhäiriöitä. Merkittävin häiriön tuottaja on Kuopiontien liikennemelu. Maantien nykyistä melun tuottoa ja tulevaa ennustetta voidaan tarkastella vt 9 suunnitelmaan laadituista melukartoista ja suojaustavoitteista (erillisliite).

Maateitä on suolattu talvisaikaan. Sen vaikutuksia pohjaveteen ei ole tiedossa. Matti-rekisterissä kaava-alueella on osoitettu kohteita , joilla saattaa olla pilaantuneita maa-aineksia. Muutoin alueella ei ole tiedossa toimintaa, joka olisi aiheuttanut maaperän tai pohjaveden pilaantumista.



Kuvat 20-21. Matti-kohteet Joensuun seudun yleiskaava 2020 kaavakartalla.

3.2 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (14.12.2017)

Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ovat: Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, tehokas liikennejärjestelmä, terveellinen ja turvallinen elinympäristö sekä elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö ja luonnonvarat. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet konkretisoituvat vain valtakunnallisesti merkittävässä asioissa. Kuopiontien perusparantaminen on lähtökohtaisesti seudullinen hanke. Kaava-alueella tai sen vaikutusalueella ei myöskään ole valtakunnallisesti merkittäviä maisema-alueita (VAMA 2021). Kaavaa koskevia muita tavoitteita ei ole. Vaikutukset tähän kaavahankkeeseen ja maankäyttöön muutoin, välittyvät maakuntakaavan ja osayleiskaavojen kautta kaavoille laissa säädettyjen sisältövaatimusten rajoissa.

3.2.2 Maakuntakaava

MAAKUNTAKAAVA 2040

Maakuntakaavan tehtävänä on ratkaista valtakunnallisia, maakunnallisia ja seudullisia alueidenkäytön kysymyksiä. Maakuntakaava on yleispiirteinen suunnitelma alueiden käytöstä ja yhdyskuntarakenteen periaatteista maakunnassa. Lisäksi siinä osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita.



Kuva 22. Ote maakuntakaava 2040.

Maakuntakaavan merkinnät ja määräykset

Liikenteen kehittämiskäytävä (lk)

Liikenteen kehittämiskäytävä -merkinnällä osoitetaan kaksi kansainvälistä liikennekäytävää, jotka ovat Pohjois-Karjalan läpi kulkevat ja Joensuussa risteävät Kuutoskäytävä ja Ysikäytävä. Kuutoskäytävä on neljän eri kulkumuodon (tie-, raide-, vesi- ja lentoliikenne) liikennekäytävä. Kuutoskäytävän Joensuusta Etelä-Suomen suuntaan johtava osuus on samalla Pohjois-Karjalan vientiteollisuuden tärkein kuljetuskäytävä. Ysikäytävä on kahden eri kulkumuodon (tie- ja raideliikenne) kansallisesti merkittävä poikittainen liikennekäytävä Pohjois-Karjalan kautta Venäjälle.

Suunnittelumääräys: Käytävää kehitetään kansainvälisenä liikennekäytävänä, jonka maankäytön suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen sujuvuuteen ja turvallisuuteen, kansainvälisen liikenteen, logistiikan ja matkailun palveluihin sekä elinkeinoelämän toimintaedellytysten ja vähähiilisen liikenteen mahdollisuuksien edistämiseen.



Kaksiajorataiseksi kehitettävä päätie tai -katu

Alueella on voimassa MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.



Päärata ja liikennepaikka

Alueella on voimassa MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Liikennepaikoista Joensuun ratapiha ja Tohmajärven Niirala ovat VAK-ratapihoja, joilla käsitellään vaarallisia aineita.

Liikennepaikoista Nurmeksen Pitkämäki, Lieksa, Ilomantsi, Joensuun Heinävaara, Tuupovaara ja Hammaslahti, Outokummun Sysmäjärvi sekä Kitee toimivat puutavaraterminaaleina tai puutavaran kuormauspaikkoina. Tavoitteena on koko päärataverkon sähköistys vuoteen 2040 mennessä tai välittömästi sen jälkeen.

Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huomioida VAK-ratapihujen tunnistettu suuronnettomuusriski. Puutavaraterminaaleina tai kuormauspaikkoina toimivien liikennepaikkojen suunnittelussa tulee huomioida liikennepaikalle johtavan tie- ja katuverkon soveltuvuus HCT-kuljetuksille. Ympäröivän maankäytön suunnittelussa tulee huomioida myös toiminnasta aiheutuva mahdollinen melu- ja pölyhaitta. Ennen Liperin Ylämyllyn puutavaran kuormauspaikan poistumista, tulee sille olla korvaava paikka selvitettyinä.



Taajamatoimintojen alueet (A, a)



Aluevarausmerkinnällä osoitetaan taajamatoimintojen aluetta, jolla on yhdyskuntarakenteen kehittämisen kannalta vähintään seudullista merkitystä ja jonka suunnittelussa tulee ottaa huomioon ylikunnalliset aluetarpeet. Kohdemerkinnällä osoitetaan aluerakenteen kannalta tärkeää muuta taajamatoimintojen aluetta. Merkintään sisältyy mm. yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumisen, palvelujen, merkittäviä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja työpaikka-alueiden sekä muiden taajamatoimintojen sijoittumis- ja laajentumisalueet. Merkintä sisältää alle 5 hehtaarin kokoiset merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kohteet (ma/k). Merkintä sisältää myös taajaman sisäiset liikenneväylät, virkistysalueet ja -yhteydet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, muut erityisalueet sekä paikalliset suojelualueet.

Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon taajaman erityispiirteet ja edistää yhdyskuntarakenteen eheytymistä sekä keskusta-alueen kehittämistä taajaman toiminnalliseksi ja taajamakuvaltaan selkeäksi kokonaisuudeksi. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota taajamakuvaan ja taajaman sisäisen viherverkoston, arvokkaan kulttuuriympäristön ominaispiirteiden sekä luonnonympäristön ja rakennetun ympäristön kohteiden erityisarvojen säilyttämiseen. Laajennusalueiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon taloudellisuus, palvelujen saavutettavuus kaikilla liikennemuodoilla ja kävelyn ja pyöräilyn sekä joukkoliikenteen toimintamahdollisuudet.



Alakeskus tai paikalliskeskus, kohdemerkintä (ca):

Merkinnällä osoitetaan Joensuun kaupunkiseudun alakeskukset sekä maakunnan paikalliskeskukset, joihin sijoittuu asumisen ohella keskustahakuisia palvelu-, hallinto- ja muiden toimintojen alueita niihin liittyvine liikenne- ja viheralueineen. Merkinnän osoittamalle alueelle ei saa sijoittaa seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota taajamakuvaan, kulttuuriympäristön ominaispiirteiden säilymiseen, keskusta-alueen toimivuuteen ja liikennejärjestelyihin, joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn toimintamahdollisuuksiin ja keskustan liittymiseen muuhun taajamarakenteeseen.

TP

Työpaikka-alue (TP, TP-1, TP-km):

Aluevarausmerkinnällä osoitetaan aluerakenteen kannalta merkittävää työpaikka-aluetta, jolla on vähintään seudullista merkitystä. Alue on tarkoitettu pääasiassa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien tuotanto-, varasto- ja tilaa vievän kaupan ja muiden palvelujen alueeksi. Lisämerkinnällä -1 osoitetaan alueita, jotka sijaitsevat osittain tai kokonaan luokitelluilla pohjavesialueilla. Lisämerkinnällä -km osoitetaan alueita, joihin voidaan sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä, jotka kaupan palveluverkon tasapainoinen kehitys ja kaupan

palvelujen saavutettavuus huomioon ottaen voivat perustellusta syystä sijoittua myös keskusta-alueiden ulkopuolelle.

Suunnittelumääräys: Alueelle ei saa suunnitella sellaisia työpaikkatoimintoja, joilla on merkittäviä haitallisia ympäristövaikutuksia lähialueille. Lisämerkinnällä -1 osoitettujen alueiden suunnittelussa on otettava huomioon pohjavesien suojelu. Lisämerkinnällä -km osoitetuilla alueilla vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus ja tarkempi sijoittuminen tulee suunnitella siten, ettei niillä ole yksin tai yhdessä muiden hankkeiden kanssa merkittäviä haitallisia vaikutuksia keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin ja niiden kehittämiseen. Samoin lisämerkinnällä -km osoitettujen alueiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueiden saavutettavuuteen joukkoliikenteellä sekä kävellen ja pyöräillen.


 TP

Työpaikka-alue (TP, TP-1, TP-km):

Merkinnällä osoitetaan Joensuun kaupunkiseutuun liittyvää yhdyskuntarakenteen kehittämisen kannalta tärkeää ylikunnallisesti suunniteltavaa aluetta, joka kuuluu läheisesti kaupunkiseudun vaikutukseen asumisen, palvelujen, elinkeinotoiminnan ja työpaikkaliikenteen kautta. Alueelle sijoittuu sekä valtakunnan että maakunnan kehittämisen kannalta tärkeitä toimintoja ja siinä on tarvetta kuntien yhteistoimintaan alueidenkäytön suunnittelussa ja toimintojen yhteensovittamisessa.

Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa asuminen, palvelut ja työpaikat tulee ensisijaisesti ohjata nykyisen taajama- ja kylärakenteen yhteyteen eheyttämään yhdyskuntarakennetta ja tukemaan palvelujen, kävely- ja pyöräilyolosuhteiden sekä joukkoliikenteen ja muun liikenteen sekä tietoliikenneyhteyksien kehittämistä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee parantaa joukkoliikenteen saavutettavuutta muodostamalla toimivia yhteyksiä ja esteettömiä kevyen liikenteen väyliä pysäkeille. Uusia alueita suunniteltaessa on otettava huomioon joukkoliikenteen hyvä saavutettavuus. Maaseutuelinkeinojen kannalta hyvät peltoalueet tulee turvata muulta rakentamiselta.


 SL

Luonnonsuojelu- ja koskiensuojelualue (SL):

Merkinnällä on osoitettu luonnonsuojelulain tai koskiensuojelulain nojalla suojeltuja tai suojeltavaksi tarkoitettuja alueita (Pärnävaaran suojelualue), jotka ovat valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittäviä. Alueet sisältävät valtakunnallisten luonnonsuojeluhelmien kohteet; Metsähallituksen Luontopalveluiden valtiolle luonnonsuojelutarkoitukseen hankitut alueet, joita ei vielä ole perustettu suojelualueeksi; sekä koskiensuojelulla (35/1987) suojellut vesistöt. Alueilla on voimassa MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ml. hoito- ja käyttösuunnitelmissa tulee erityistä huomiota kiinnittää virkistyskäytön ja suojelun yhteensovittamiseen sekä luoda edellytykset seudullisten virkistysreittien toteutumiselle.

Suojelumääräys: Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojelun. Suojelumääräys on voimassa, kunnes alue on muodostettu luonnonsuojelulain mukaiseksi luonnonsuojelualueeksi, kuitenkin enintään 5 vuotta.


 PV

Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue (pv):

Merkinnällä osoitetaan tärkeät tai vedenhankintaan soveltuvat pohjavesialueet.

Suunnittelumääräys: Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, etteivät ne vaaranna pohjaveden määrää tai laatua.



Viheryhteystarve

Merkinnällä osoitetaan Joensuun kaupunkiseutuun liittyviä olemassa olevia tai tavoitteellisia viheryhteyksiä. Yhteydet nitovat seudulliset virkistysalueet toisiinsa ja mahdollistavat

ensisijaisesti ihmisten liikkumisen niiden välillä, mutta toimivat samalla toissijaisesti myös ekologisin yhteyksinä.

Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisessa suunnittelussa tulee määrittää viheryhteyden tarkempi sijainti sekä varmistaa maastokäytävän riittävä leveys, jotta alueellinen viheralueiden muodostama verkosto voidaan toteuttaa riittävän yhtenäisenä kokonaisuutena.



Ohjeellinen moottorikelkkailureitti

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti tai valtakunnallisesti merkittävimmät ohjeelliset moottorikelkkailureitit.

Suunnittelumääräys: Moottorikelkkailureitit tulee ohjata kulkemaan siten, että niistä aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa asutukselle, elinkeinoille ja luonnonympäristölle. Yksityiskohtaisempi suunnittelu tulee tehdä yhteistyössä maanomistajien ja viranomaisten kanssa. Suunnittelussa tulee lisäksi ottaa huomioon ympäristövaikutukset.

MAAKUNTAKAAVA 2040 1. vaihekaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 13.6.2022. Kaavakartalla ei ole osoitettu kohteita tai varauksia suunnittelualueelta. Kaavassa esitetään mm. soihin ja rakennettuun kulttuuriympäristöön kohdistuvia teemoja.

MAAKUNTAKAAVA 2040 2. vaihekaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 9.6.2025 (sähkönsiirto, energian tuotanto, pohjavesialueet ja arvokkaat maisema-alueet). Kaava on asetettu voimaa valituksista huolimatta. Suunnittelualueelle on osoitettuna vain pohjavesialueen rajaus:

Pohjavesialueet:



Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue (pv):

Merkinnällä osoitetaan tärkeät tai vedenhankintaan soveltuvat pohjavesialueet.

Suunnittelumääräys. Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, etteivät ne vaaranna pohjaveden määrää tai laatua.

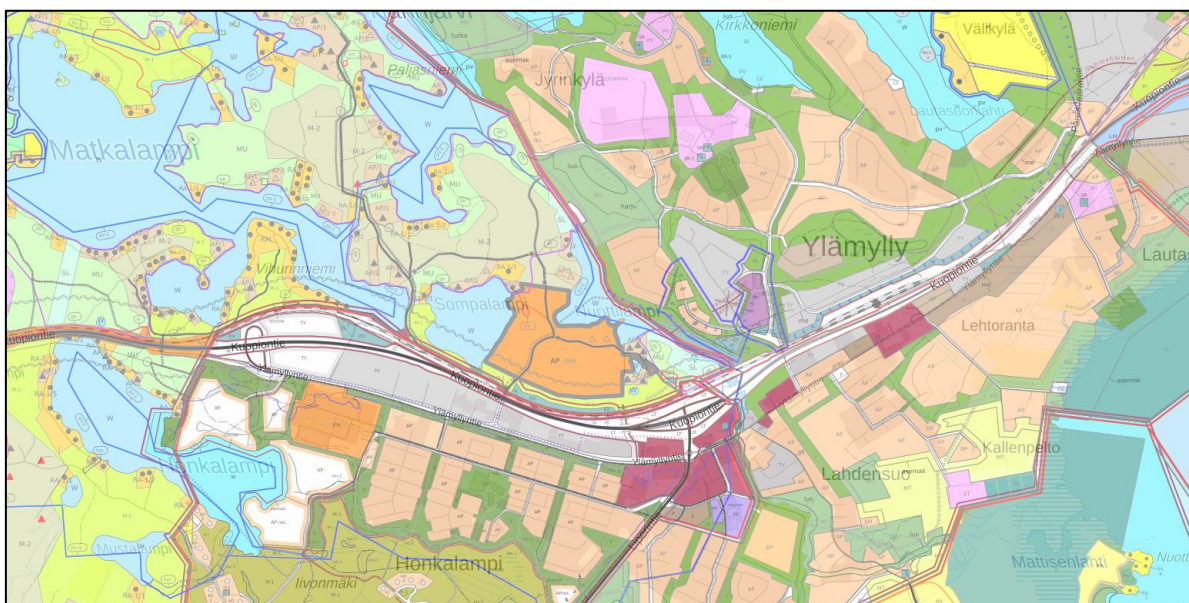
MAAKUNTAKAAVA 2040 Heinäveden alue (ei koske suunnittelualuetta)

Pohjois-Karjalanmaakuntakaava 2040 on saanut lainvoiman 8.7.2021. Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta A. Lisäksi alueelle kohdistuu kaupunkiseudun kehittämisen aluerajaus ks. Maakunnallisesti merkittävän maisema-alueen ma/mm ei katsota käytännössä tarkoittavan nyt kaavoitettavaa aluetta.

3.2.3 Ylämyllyn ajantasaosayleiskaava

Alueella on voimassa seuraavia osayleiskaavoja:



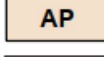
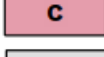
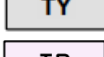
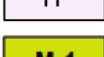
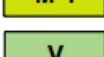
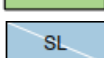
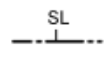

- Honkalammen osayleiskaava KV 29.8.2022 § 37
- Ylämyllyn lampien osayleiskaava KV 27.8.2018 § 49
- Ylämyllyn osayleiskaavan muutos KV 25.1.2010 § 3
- Marjala-Onttola-Pilkko-Puntarikoski osayleiskaava KV 15.11.2004.

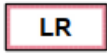


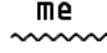



Kuva 23. Ote ajantasaosyleiskaavasta.

Merkittävimmät laadinnassa olevan asemakaavan muutokset, eli Honkalammen länsipään suuntaisliittymät, Ylämyllyn eritasoliittymä sekä Ylämyllyntieltä uusi katuyhteys Nuottilammen suuntaan on osoitettu em. osayleiskaavoissa.

Suunnittelualueella on mm. seuraavia yleiskaavojen aluevarauksia/merkintöjä:

- **vt/kt** Valtatie/kantatie
- **LT** tieliikenteen alue
- **st** Seututie
- **LR** Rautatieliikenteen alue
- **yt/kk** Yhdystie/kokoojakatu
- **joukli** Joukkoliikenteen laatukäytävä
- **oooo** Ulkoilureitti
-  Kokoojakatu/pääsytie (katkoviivalla ohjeelliset uudet)
-  Uudet tai merkittävästi täydentyvät alueet
-  Erillispientalojen asuinalue
-  Keskustatoimintojen alue
-  Teollisuusalue, jolle ympäristö asettaa erityisiä vaatimuksia
-  Työpaikka-alue
-  Metsätalousvaltainen alue
-  Virkistysalue
-  Suojelualue
-  Erityisesti suojeltavan lajin suojelualue

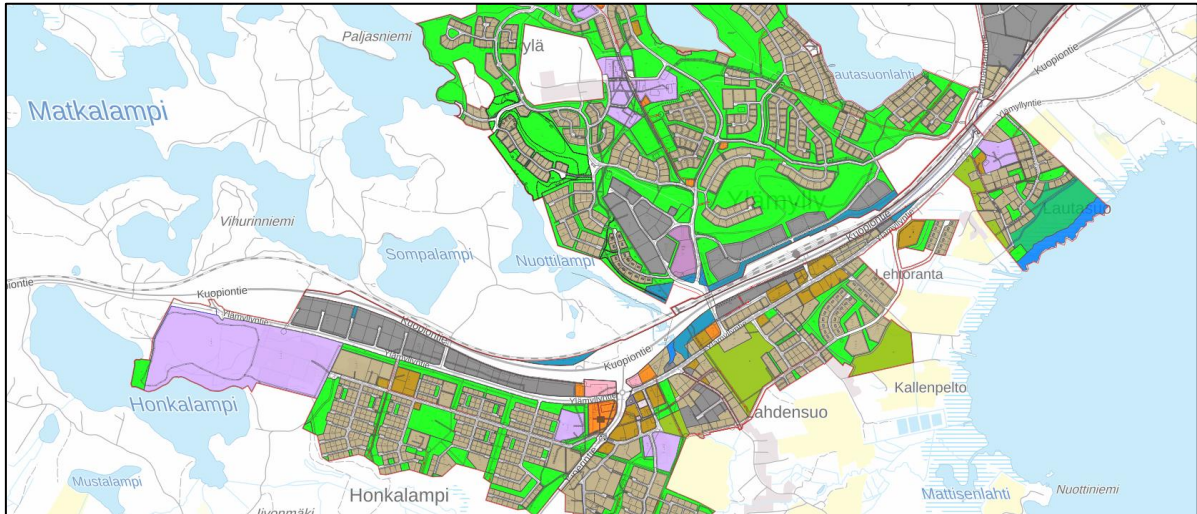
-  LR Rautatieliikenteen alue
-  LT Tieliikenteen alue
-  EV Suojaviheralue
-  me Valtatieliikenteen aiheuttama teoreettinen melualue (päivämelu > 55 db)
-  pv Tärkeä tai pohjaveden suojeluun soveltuva pohjavesialue

Lisäksi alueella on seuraavia aluerajauksia tai kohdemerkintöjä: asemakaavoitettavan alueen raja (rajaus, jonka sisällä merkittävä rakentaminen edellyttää asemakaavaa), sijainniltaan ohjeellinen moottorikelkkareitti ja sähköjohto.

3.2.4 Ylämyllyn ajantasa-asemakaava

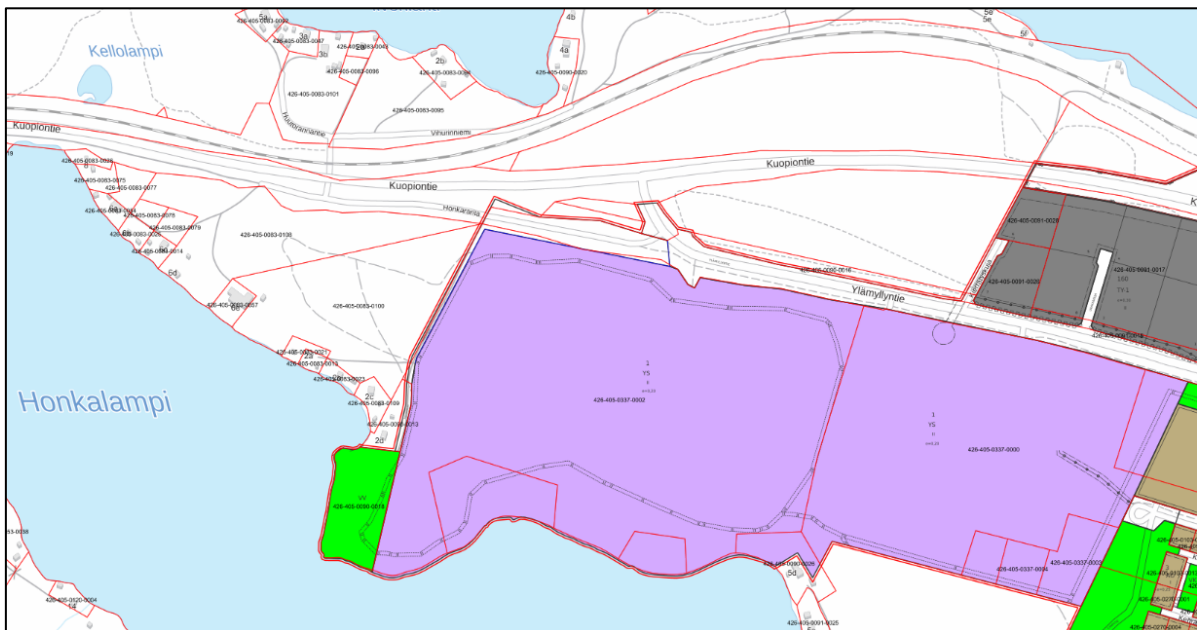
Suunnittelualueella on voimassa seitsemän eri asemakaavaa: Ylämyllyn rakennuskaava KV 8.6.1998 § 33 ja sen muutos ja laajennus 15.1.1999, Ylämyllyn korttelin 152 asemakaava ja korttelin 153 asemakaava vuodelta 2007, Korttelin 152 muutos vuodelta 2009, Ylämyllyn keskustan asemakaavan muutos ja laajennus KV 17.11.2014 § 46 sekä korttelin 157 asemakaavan muutos KV 30.1.2017. Suunnittelualueella on osoitettuna:

- Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta YS
- Yleisten rakennusten korttelialuetta Y
- Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialuetta TY
- Teollisuusrakennusten korttelialuetta, jolle ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia TY-1
- Liike ja toimistorakennusten korttelialuetta K
- Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta AL
- Asuinkerrostalojen sekä virasto-, toimisto- ja liikerakennusten korttelialuetta AKM-1
- Huoltoaseman korttelialuetta LH
- Erillispientalojen aluetta AO
- Puistoa VP
- Suojaviheraluetta EV
- Vesialuetta W
- Maantien alueita LT
- Rautatien alueita LR



Kuva 24. Ote ajantasa-asemakaavasta.

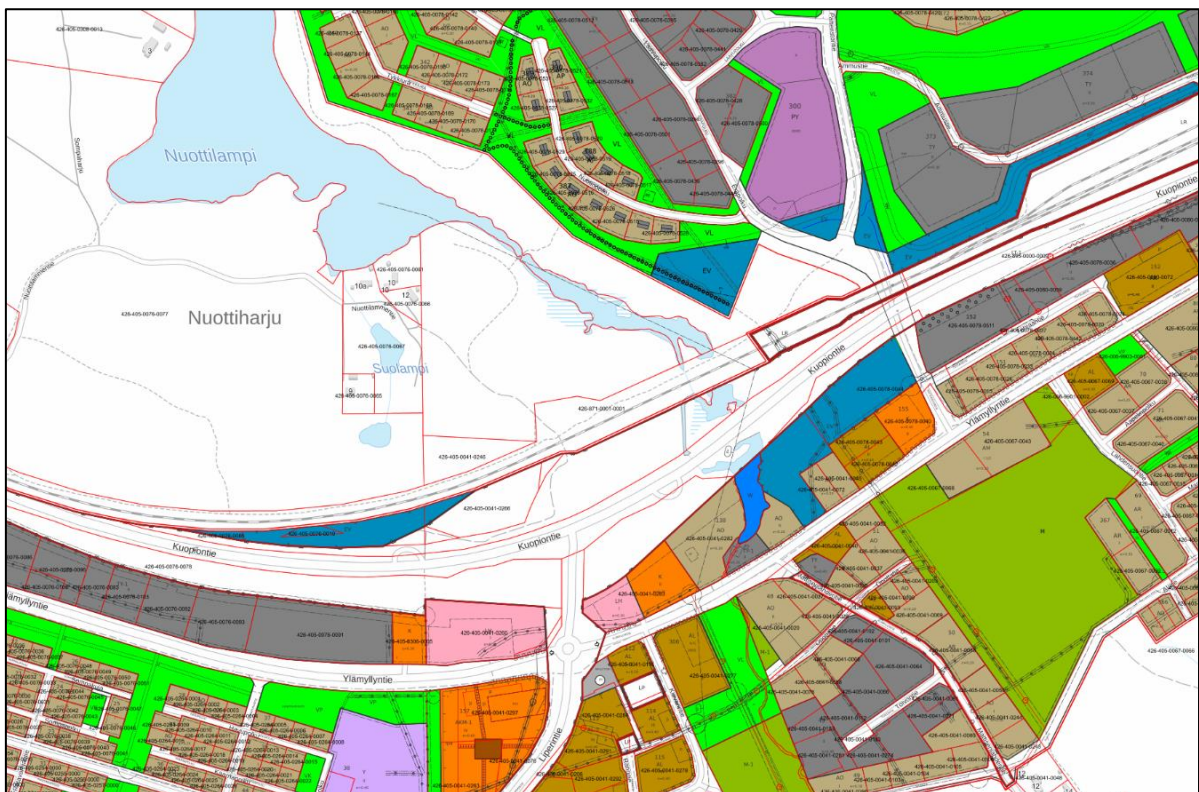
Tarkemmat ajantasakaavan otteet lännestä itään edeten (ei mittakaavassa).

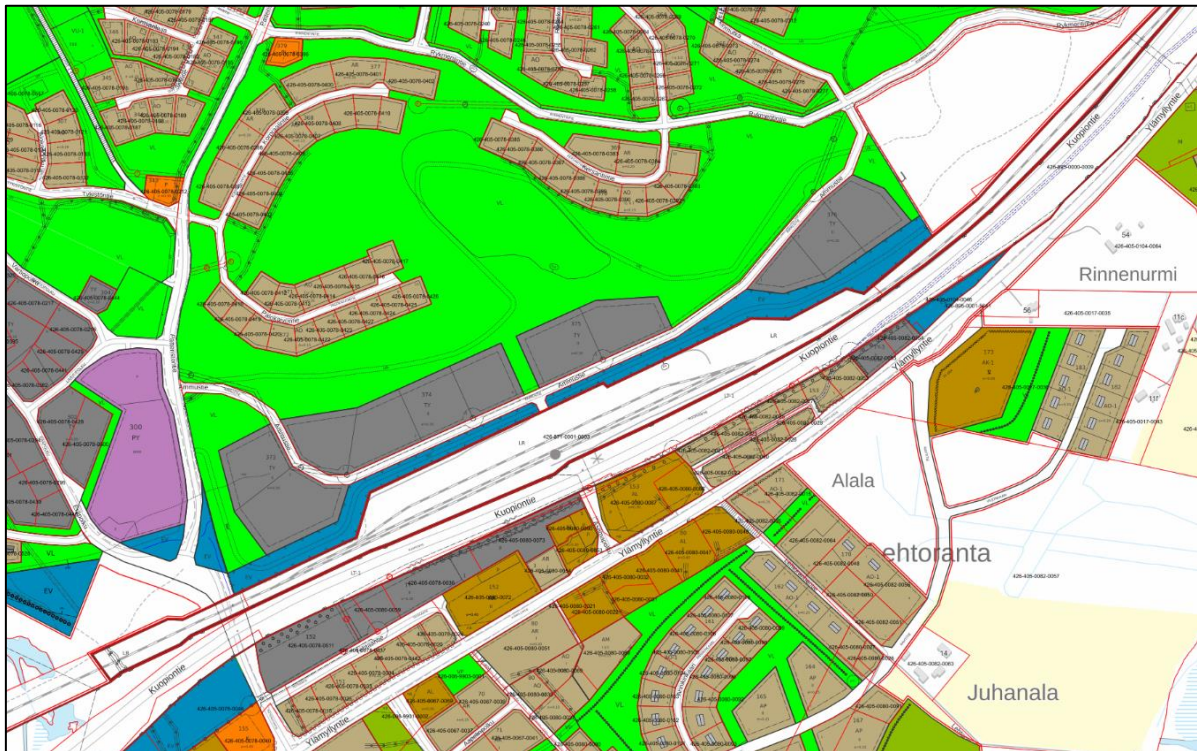


KAAVASELOSTUKSEN LUONNOS
VT 9, asemakaavan muutos ja laajennus
Diaarinumero 539/10.02.03/2021

Liperin kunta

18.2.2026, päivitetty 7.5.2026





Rakennusjärjestys

Liperin uusi rakennusjärjestys on tullut voimaan 14.4.2026 (kunnanvaltuuston päätös 23.2.2026 §4).

Pohjakartta

Pohjakarttana käytetään Liperin Kunnan numeerista pohjakarttaa. Asemakaava on laadittu 1:5000 mittakaavaan asemakaavan laajuuden perusteella. Pohjakartta on tarkistettu ja ajantasaistettu kaavatyötä varten.

Rakennuskiellot

Suunnittelualueella ei ole rakennuskielloja.

Maankäyttösopimukset (AKL 91b§)

Kaavaluonnosvaiheen jälkeen jätettiin korttelin 138 uudelle AL tontille kaavamuutoshakemus. Lisäksi yksityisen omistaman entisen AL alueen muutokseen liittyen laadittaneen kaavoitus- ja/tai maankäyttösopimuksia ennen asemakaavan hyväksyntäkäsittelyä.

Muut selvitykset ja suunnitelmat

Vt 9 maantien parannushankkeeseen liittyvä selvitykset:

- **Vt 9 tiesuunnitelma.** Kuopiontien ym. katumuutosten alueella kaava perustuu em. tiesuunnitelmaan (Destia 2024, tiesuunnitelmakartat erillisliite nähtävillä ja ladattavissa kaavan verkkosivuilta). Tiesuunnitelmassa on huomioitu ja esitetty mm. nelikaistaisen moottoritien jatkaminen Honkalammelle saakka, Liperintien/Kuopiontien risteyksen muuttaminen eritasoliittymäksi, Sompalammen suuntaan rakennettava uusi katuyhteys (Myllykaivannontie), Ylämyllyntien länsipään risteysalueen parantaminen, melusuojuukset, hulevedet sekä muut maantien rakenteet ja aluevaraukset.
- **Vt 9 Ylämylly tiesuunnitelman kasvillisuusvaikutusten arviointiraportti 2023** (Destia, erillisliite nähtävillä ja ladattavissa kaavan verkkosivuilta): *Honkalammen ERA-suojelun alueen kokonaispinta-ala on 57 824 m², joten suunnitteluratkaisut pienentävät koko suojelun aluetta yhteensä 2,3 %. Suojelun alue on perustettu hyönteislajiston suojelemiseksi, joten hanke pienentää suojelluille hyönteislajeille soveltuvaa elinympäristöä 2,3 %. Hanke ei heikennä merkittävästi erityisesti suojeltavien lajien suojelun alueen suojeluarvoja.*

Valtatien parantamisen suunnitteluratkaisujen toteuttamisen vuoksi havaituista esiintymistä menetetään kokonaan tai osittain 16 harjuajuruohon ja 55 ahokissankäpälän kasvustoa. Rakentamisen vuoksi menetetään 8 % harjuajuruohon ja 22 % ahokissankäpälän kesällä 2022 havaituista esiintymistä ERA-alueiden ulkopuolella. Paahdeympäristön kasvi- ja hyönteislajien säilymistä alueella voidaan edistää jättämällä uusien tierakenteiden luiskia hiekkapintaisiksi ja kylvämällä luiskiin hyönteisille tärkeiden kasvilajien kuten harjuajuruohon ja ahokissankäpälän siemeniä kasvuun lähden edistämiseksi. Myös rakentamisen aikana pyritään ottamaan huomioon alueella jo havaitut kasvustot ja rajaamaan niihin kohdistuvat vaikutukset mahdollisimman vähäisiksi työmenetelmien valinnalla ja työvaiheiden ajoituksella yhteistyössä ympäristöviranomaisen kanssa.

Nuottilammessa ja siitä erkanevalla Ylämyllynpurolla kasvaa sahalehteä. Alueella on havaittu sahalehteä ravinnokseen käytävä viherukonkorento (yksi yksilö, direktiivilaji). Kesän 2022 ilmakeuhkausaineiston perusteella sahalehteä esiintyi pohjoisen nimettömän lammen vesialueen keski- ja länsiosassa noin 800 m² alueella sekä eteläisen nimettömän lammen

pohjoisosassa noin 650 m² alueella. Valtatien 9 tiesuunnitelman mukaisen parantamisen vuoksi menetetään pohjoisen lammen kesän 2022 sahalehtikasvustosta noin 160 m², eli 20 % ja eteläisen lammen sahalehtikasvustosta noin 325 m² eli 50 %. Hankkeen arvioidaan heikentävän sahalehdestä riippuvaisen viherukonkorenon lisääntymis- ja levähdyspaikkaa sekä pohjoisen että eteläisen nimettömän lammen alueella. Lisääntymis- ja levähdyspaikat eivät kuitenkaan häviä hankkeen toteuttamisen vuoksi. Haitallisten vaikutusten lieventämiseksi rakentamisen alta poistettavien sahalehtien juurakoita voidaan kokeilla uudelleenistuttaa lampien alueelle etäämmäs rakentamiskohteista.

- **Tiesuunnitelman meluselvitys** (Destia 2021, erillisliite nähtävillä ja ladattavissa kaavan verkkosivuilta). *Melusuojuukset ovat suunniteltu huomioiden vuoden 2050 liikennetilanne*
- **Nuottilammen ja Ylämyllynpuron pohjaeläimistö** 2021 (KVVY tutkimus Oy, erillisliite nähtävillä ja ladattavissa kaavan verkkosivuilta). *Nuottilammessa ja Ylämyllynpurossa esiintyi melko runsas pohjaeläimistö, jonka diversiteetti oli kuitenkin matalahko. Nuottilammen pohjaeläimistöstä valtaosa oli raakkuäyriäisiä, mutta paikalla esiintyi runsaasti myös vesipunkkeja, harvasukasmatoja ja hernesimpukoita. Ylämyllynpuron pohjaeläimistö koostui valtaosin Empididae-kärpästoukista sekä mäkäräis- ja surviaissäskitoukista. Virtavesille tyypilliseen tapaan Ylämyllynpuron pohjaeläinyhteisössä esiintyi myös päivänkorentoja, sekä melko harvalukuisina koskikorentoja ja vesiperhosia. ASPT-indeksin perusteella Ylämyllynpuron pohjaeläinyhteisö ei kärsi merkittävästä orgaanisesta kuormituksesta, mutta poikkeaa kuitenkin puhtaista, häiriintymättömistä oloista. Pohjaeläinindeksien ja -tunnuslukujen avulla voidaan jatkossa arvioida pohjaeläimistön tilan kehittymistä.*
- **Maaperäselvitys/pohjatutkimukset:** Vt 9 rakentamisalueelle on tehty painokairauksin pohjatutkimus/rakennettavuusselvitys (katso kuva 6).
- **Yhteenveto luontoselvityksistä** (Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, erillisliite nähtävillä ja ladattavissa kaavan verkkosivuilta).

Lisäksi kaavatyössä on huomioitu suunnittelualueetta koskevia muita selvityksiä:

- Liperin harjualue selvitys 1997 (GTK)
- Ylämyllyn osayleiskaavan luontoselvitys 1999 (Maa ja Vesi)
- Mahdollisesti pilaantuneet maa-alueet 2001 (Pohjois-Karjalan ELY-keskus).
- Maakuntakaavan 3. vaihekaavan liite 1 Kulttuuriympäristöt, Joensuun seudun yleiskaavan 2020 kulttuuriympäristöselvitys (2005) ja Rakennusperintö kunniaan Pohjois-Karjalassa, loppuraportti 2002.
- Rakennusperintö kunniaan Pohjois-Karjalassa 2003 (Pohjois-Karjalan ELY-keskus)
- Joensuun seudun yleiskaavan 2020 luontoselvitys 2005 (Suunnittelukeskus Oy)
- Joensuun seudun yleiskaavan 2020 kulttuuriympäristöselvitys 2005 (Outi Suonranta)
- Ylämyllyn osayleiskaavan muutoksen luontoselvitys 2006 (Pöyry Oy)
- Ylämyllyn eritasoliittymän aluevaraus selvitys 2012 (Pohjois-Savon ELY-keskus)
- Kirkonkylän osayleiskaava-alueen linnustoselvitys 2013 (Ari Parviainen ja Jari Kontiokorpi)
- Ylämyllyn keskustan asemakaavan muutos ja laajennus, liikenteellinen toimivuustarkastelu 2014 (Pöyry) Suunnittelualueena vt 9 ja Liperintie / Ylämyllyntie.
- Kirkonkylän osayleiskaava, luonto- ja maisemaselvitys 2014 (FCG)
- Ylämyllyn lampien osayleiskaavan rakennettua kulttuuriympäristöä 2014 (FCG)
- Kirkonkylän rakennettua kulttuuriympäristöä 2015 (FCG)
- Mattisenlahden-Salonkylän osayleiskaavan linnustoselvitys 2016 (Ari Parviainen)
- Mattisenlahden-Salonkylän osayleiskaavan luontoselvitys 2017 (Ekotoni ky)

- Ylämyllyn osayleiskaavan muutos ja asemakaavan (yläkoulu) liikenne- ja meluselvitys 2018 (Sitowise)
- Ylämyllyn kaava-alueiden luontoselvitys 2018 (ympäristökonsultointi Welling ky)
- Ylämyllyn lampien osayleiskaavan luontoselvitys 2018 (FCG)
- Honkalammen alueen osayleiskaavan luontoselvitys 2020 (Ympäristökonsultointi Welling ky)
- Nuottilammen osayleiskaavan ja asemakaavan muutosalueen luontoselvitys 2020 (Ympäristökonsultointi Welling ky)
- Honkalammen arkeologinen inventointi 2020 (Mikroliitti)
- Pohjois-Karjalan kulttuuriympäristöohjelma 2021-2027 (Pohjois-Karjalan ELY-keskus)

4. ASEMAKAAVASUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan tarve

Asemakaavan laatiminen on käynnistynyt kunnan ja valtion yhteisestä tarpeesta kehittää Liperintien ja Kuopiontien risteysalueen toimivuutta mahdollistamalla alueelle eritasoliittymä. Samalla nelikaistaista moottoritietä jatketaan lännen suuntaan noin 6 kilometriä aina Honkalammen länsipäähän saakka. Maantien aluetta joudutaan leventämään lähinnä melusuojausten rakentamiseksi, jolloin lisäalueita joudutaan ottaman vierisistä korttelialueista. Kaavalla ratkaistaan mm. myös uusi katuyhteys alikulkuna Sompalammen suuntaan (Myllykaivannontie) sekä muita maankäytöllisiä seikkoja.

4.2 Asemakaavaprosessi ja sitä koskevat päätökset ja kaavapalaute

Vt 9 kaavamuutostarpeesta on ilmoitettu ensikerran Liperin kunnan kaavoituskatsauksessa 2021.

Liperin kunnanhallitus on päättänyt käynnistää VT 9 asemakaavan Kunnanhallituksen päätöksellä 20.09.2021 § 210.

Liperin kuntastrategia 2021–2025: Vt 9 parantamishanke on osa hyväksytyjä ensisijaisia kuntastrategioita ja sen keskeisimpiä investointeja.

Asemakaavasta, sen vireilletulosta ja nähtäville asettamisesta on päätetty elinympäristölautakunnassa 16.04.2024 § 51. **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma** pidettiin nähtävillä 24.4.–24.5.2024. Kaavaluonnoksesta pyydettiin mm. viranomaislausunnot sekä tiedotettiin erikseen naapureita. Viranomaiset jättivät 6 lausuntoa. Osalliset jättivät yhden mielipiteen. Tiivistelmä saadusta palautteesta ja vastineista niihin on kaavaselostuksen liitteenä 3.

Asemakaavan **luonnoksesta** ja sen nähtäville asettamisesta on päätetty elinympäristölautakunnassa 11.2.2025 § 19. Asiakirjat pidettiin nähtävillä 19.2.–21.3.2025. Tänä aikana kaavasta sai jättää **mielipiteen**. Kaavahanketta esiteltiin yleisötilaisuudessa 13.3.2025. Kaavasta pyydettiin mm. viranomaislausunnot ja tiedotettiin kaava-alueen toimijoita ja maanomistajia erillisellä kirjeellä, joiden kiinteistön pinta-ala ja/tai käyttötarkoitus on muuttumassa laajemman

vt9 maantien alueen rajauksen myötä. Kaavaluonnoksesta jätettiin 11 lausuntoa ja 2 mielipidettä. Saatu palaute ja vastinteet ovat kaavaselostuksen liitteessä 4.

Kaava-alueen maanomistajille, joiden kiinteistöön kaavalla on suoria vaikutuksia vt 9 maantien alueen laajenemisen myötä, lähetettiin kaavan luonnosvaiheessa yksityiskohtainen tiedote muutoksesta ja lausuntopyyntöineen. Kahdeksan osallista jätti palautetta. Palaute oli seuraavaan aiheista:

- Yhdellä laajalla, mutta täyteen rakennetulla paritalon ja rivitalon tontilla (6 palautetta) muutos vie parkkipaikkoja, joiden korvaaminen on paikoin vaikeaa tai mahdotonta. Vaikutukset asuntojen arvoon huolestuttavat, kun tie tulee lähemmäksi ja pysäköinti-paikkoja menetetään. Melusuojausten toimivuus arveluttaa. Vaaditaan saada säilyttää tontin koskemattomuuden ja säilyttää rakennusoikeus. Tontin osan lunastusta vastustetaan yksiselitteisesti.
 - Kaavoittajan vastine: Voimassakin olevassa kaavassa tontin takaosa on jo maantien aluetta. Kaavamuutos ei siten muuta kaavallista tilannetta, eikä kaavatontin mukainen rakennusoikeus muutu. Tällä alueella kuitenkin sijaitsee tontin sisäistä maankäyttöä kaavan maantien alueella. Ratkaisusta kohteessa tulee neuvotella maantien suunnitelman laatijoiden kanssa ennen kaavan hyväksyntäkäsittelyä.
- Myös 2 muussa kohteessa vaaditaan, että tontin rakennusoikeus säilyy ennallaan.
 - Kaavoittajan vastine: Kaavaan on merkitty tonttien entinen rakennusoikeus lukuna.
- Korvaus menetetyistä tonttien pinta-aloista tulisi saada nykyisen voimassa olevan kaavan arvolla.
 - Valtio korvaa menetykset ns. vanhan kaavan perusteella lunastuslain mukaisesti.

Asemakaavan ehdotuksesta ja sen nähtäville asettamisesta on päätetty elinympäristölautakunnassa 23.2.2026 § 23. Asiakirjat pidettiin nähtävillä 4.3.–6.4.2026. Tänä aikana *kaavasta jätettiin kahdeksan lausuntoa. Osalliset jättivät kaksi muistutusta. Kaavaehdotuspalaute ja vastineet niihin ovat kaavaselostuksen liitteenä 6.* Erillisen luonnoslausunnon jättäneille maanomistajille lähetettiin tiedote kaavaehdotuksesta ja vastineista.

4.3 Osallistuminen ja osalliset

Alueidenkäyttölain (132/1999) 62 §:ssä edellytetään, että Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Saatuun viralliseen palautteeseen laaditaan vastineet. Eri vaiheissa annettava palaute tulee toimittaa ensisijaisesti sähköpostilla Liperin kunnan kirjaamoon osoitteeseen kirjaamo@Liperi.fi tai postitse osoitteeseen Varolantie 3, 83100 Liperi.

Tässä kaavatyössä keskeisiä osallisia ovat muun muassa:

Suunnittelualan maanomistajat ja toimijat sekä naapurit Pohjois-Karjalan maakuntaliitto, *Lupa- ja valvontavirasto (kaava- ja suojeluasiat)*, *Itä-Suomen elinvoimakeskus (liikennejärjestelmä, maantiet)*, *Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus (hulevedet)*, Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo, Väylävirasto, Tukes, PKS Sähkönsiirto Oy, Pelastuslaitos, Liperi Seura ry, Honkalammin asukasyhdistys, Jyrin kyläyhdistys, Liperin Luonnonystävät ry, Suomen luonnonsuojeluliitto, Pohjois-Karjalan lintutieteellinen yhdistys ry ja kunnan asianomaiset tahot ja osakeyhtiöt: mm. infrapalvelut, vesihuoltolaitos ja Lipertek Oy.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Alueidenkäyttölain 54§:n sisältövaatimukset

Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

4.4.2 Lähtökohta-aineiston asettamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Kaavalla toteutetaan kunnan asettamia tavoitteita käytännön tasolla.

Kunnan strategioiden asettamat tavoitteet

Liperin Kuntastrategian 2021-2025 mukaan kunta investoi mm. uusiin infrahankkeisiin ja niihin liittyviin kaavoihin.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Kaavassa huomioidaan aluetta koskevia luontoarvoja ja mm. pohjavesialueet sekä olemassa oleva rakennettu ympäristö.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Asemakaavalla toteutetaan pääasiassa vt 9 tiesuunnitelman mukaisia ratkaisuja käytännön tasolla sekä aluetta koskevia yleiskaavoja ja maanomistajien uusia kaavallisia tavoitteita. Lisäksi huomioidaan valmisteilla olevan Ylämyllyn kehittämissuunnitelman *tavoitteita* Ylämyllyn keskustassa (Liite 5).

5. ASEMAKAAVARATKAISUN KUVAUS

Asemakaava perustuu luvussa 3 esitettyihin alueen ominaisuuksiin ja luvussa 4 esitettyihin asemakaavan tarpeisiin ja tavoitteisiin sekä erityisesti vt 9 tiesuunnitelmaan.

- Ylämyllyn asemakaava-aluetta laajennetaan kattamaan kaikki asemakaavoittamattomat vt 9 tiesuunnitelmassa olevat toimenpidealueet.
- Maatien alue laajenee vähäisille osille maantien eteläpuoleisia korttelialueita lähinnä melusuojaustarpeiden perusteella.
- Sompalammen suuntaan osoitetaan yleiskaavan mukainen kadun alikulku vt9 ja radan alitse (Myllykaivannontie).
- Uudelta Myllykaivannontien alueelta osoitetaan uusi virkistysreitti ja kevyen liikenteen väylä Ylämyllyn koulun suuntaan mm. rata-alueelle.
- Kehitettävän uuden laajan C korttelialueen vierestä jatketaan Katajapolkua Ylämyllyntielle saakka.
- Kaavalla osoitetaan uusi KTY käyttötarkoitus entisille teollisuustonteille ym., niiden todellisen toteutuneen luonteen mukaisesti Tehtaantien ym. alueella.
- Ylämyllyntien ja Liperintien risteyksessä olevat huoltamon (LH) ja K-tontit muutetaan AL tonteiksi. Entisellä LH alueella on edelleen polttoaineen jakelu sallittua.

Kaavaluonnoksesta ehdotusvaiheeseen tehtyjä muutoksia mm.:

- TY korttelin 160 tontilla 9 on sallittua rakentaa myös Y ja P käyttötarkoituksiin. Tällä tuetaan myös Honkalammenranta I alueen palveluita tarvittaessa.
- Laaja Y tontti viereisine AKM-1 kortteleineen ja sen eteläpuoleiset alueet otettiin kaavamutokseen mukaan ja muutettiin C alueeksi voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti. Koko alueelle osoitettiin tonttitehokkuudeksi $e=0,60$. Samalla kortteli 38 sulautui kortteliin 157. Alueella jo olevan vähittäiskaupan suuryksikön $4\ 000\ k-m^2$ rakennusoikeus päivitettiin $6\ 000\ k-m^2$:iin.
- Korttelin 138 uuden AL alueen tonttitehokkuusluku $e=0,30$ nostettiin esille tulleen hankkeen mukaisesti lukuun $e=0,45$ ja kerrosluku viiteen (V). Samalla kaavaluonnoksen AL tontti 5 palautettiin AO tontiksi alkuperäisellä rakennusoikeudella saadun palautteen perusteella.
- Päivitettiin vähäisesti VL alueen kokoa.
- Honkatie muutettiin kaavassa olemassa olevalle paikalleen.
- Sompaharjuntien nimi vaihdettiin Myllykaivannontieksi.
- Korttelinumerointi ja liittymäkieltomerkinät päivitettiin.
- Hulevesiä ja pohjavesiä koskevia määräyksiä selkeytettiin.

- Lisättiin ja päivitettiin kaavamerkintöjä ja yleisiä kaavamääräyksiä saadun palautteen perusteella. Kaavaan lisättiin mm. melualueiden (sv-me) ja konsultointivyöhykkeen (sv-kons) aluerajaukset.
- Maanomistajille, jotka jättivät rakennusoikeuteen liittyvää palautetta tontin pienene-
misen johdosta, osoitettiin entinen rakennusoikeus numerolla.

Kaavaehdotuksesta kaavan hyväksyntään tehtyjä muutoksia / poistettiin kaavan hyväksyn-
nästä:

- ~~Laaja Y tontti viereisine AKM-1 kortteleineen ja sen eteläpuoleiset alueet otettiin kaa-
vamuutokseen mukaan ja muutettiin C alueeksi voimassa olevan yleiskaavan mukai-
sesti. Koko alueelle osoitettiin tonttitehokkuudeksi e=0,60. Samalla kortteli 38 sulautui
kortteliin 157. Alueella jo olevan vähittäiskaupan suuryksikön 4 000 k-m² rakennusoi-
keus päivitettiin 6 000 k-m²:iin.~~
- ~~Honkatie muutettiin kaavassa olemassa olevalle paikalleen.~~
- ~~Honkatien varrella olevan muuntajan ET aluevaraus poistettiin.~~
- ~~Pieni Y korttelialue poistettiin.~~
- Kaavamerkintöjä ja määräyksiä selkeytettiin ja tarkennettiin lausuntojen perusteella
(katso liite 7).
- Maantien alikulut e merkinnöin täydennettiin kaavakartalle.
- Teknisenä korjauksena muutettiin virheellinen EV alueen rajaus pois Patteristontien
kohdalta.
- Kaavakartan esitystapaa parannettiin.
- kaavan pinta-alalaskelmia tarkistettiin.

5.1 Aluevaraukset (päivitetty katu ja EV alueen osalta, ei hyväksyntään menevät va- raukset)

Aluevaraus	Pinta-ala vanha m ²	Pinta-ala uusi m ²	Kerrosala vanha k-m ²	Kerrosala uusi k-m ²
AO	10 631	10 521	2 126	2 104
AL	12 787	11 035	3 836	4 966
AKM-1	24 388	24 388	14 633	14 633
C	-	61 519	-	36 911
K	10 551	4 127	3 152	1 238
KTY	-	41 765	-	12 530
TY	29 442	-	8 833	-
TY-1	198 483	242 999	59 406	73 308
Y	23 010	23 010	9 204	9 204
LH	21 346	15 167	6 404	4 600
VP	24 195	18 355	-	-
VL	-	5 840	-	-

EV	33 713	61 588	-	-
ET	-	160	-	-
W	3 469	3 469	-	-
Katualueet	46587	70 889	-	-
Maantien alueet LT	327062	467 421	-	-
Rautatiealueet LR	8 064	80 948	-	-
Asemakaavan laajennusalue	-	307 794	-	-
Yhteensä	773 728	1 081 522	107 594	122 403

HUOM. Kaavan uusi pinta-ala pidetään taulukossa ennallaan, vaikka valtuuston hyväksyttäväksi osoitettava alue pienenee.

Asemakaava-alueet laajenevat yhteensä noin 30,7 hehtaaria erityisesti TY-1, katu, LR ja LT alueena, mutta myös EV alueina.

Korttelialueiden rakennusoikeus nousee yhteensä 14 809 k-m² lähinnä C-tontin ja TY-1 alueiden laajetessa korttelissa 157 ja 160 sekä LH ja K tonttien muuttuessa korttelissa 138 tehokkaammaksi AL korttelialueeksi.

5.1.1 Korttelialueet ja niiden mitoitus

AO Erillispientalojen korttelialue.

Alue muodostetaan AO korttelialueesta korttelissa 138. Tonttitehokkuusluku on e=0.2. Kerrosluku on II. Alueen pinta-ala on 10 521 m² ja kerrosalaa muodostuu yhteensä 2 104 k-m².

AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Alue muodostetaan K ja LH korttelialueista korttelissa 138. Tonttitehokkuusluku on e=0.45. Kerrosluku on V. Alueen pinta-ala on 11 035 m² ja kerrosalaa muodostuu yhteensä 4 966 k-m². AL korttelin tontilla 4 on polttoaineenjako ja tuettu palveluasuminen sallittua.

Y Yleisten rakennusten korttelialue.

Alue muodostetaan Y korttelialueesta korttelissa 38 (muuttuu osaksi korttelia 157). Alueen tonttitehokkuusluku on e=0.4. Kerrosluku on II. Alueen pinta-ala on 3 394 m² ja kerrosalaa muodostuu yhteensä 1 358 k-m². Y-alue säilyy ennallaan (muutosta ei vahvisteta kaavassa).

C Keskustatoimintojen korttelialue.

Alueelle saa sijoittaa asumista, palveluasumista, yleisiä ja yksityisiä palveluja, toimisto- sekä liiketiloja ja vähittäiskaupan suuryksikön, jonka kerrosala saa olla enintään 6000 k-m².

Alue muodostetaan Y ja AKM-1 korttelialueista kortteleissa 38 ja 157 sekä viereisistä VP ja katualueista Honkatien siirtyessä rakennettuun sijaintiinsa kaavassa. Alueen tonttitehokkuusluku on e=0.6. Kerrosluku on IV. Alueen pinta-ala on 61 519 m² ja kerrosalaa muodostuu yhteensä 36 911 k-m². Alueella oleva AKM-1 korttelialue säilyy ennallaan (muutosta ei vahvisteta kaavassa).

K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Alueen tonttitehokkuusluku on $e=0.3$. Kerrosluku on II. Alueen pinta-ala on $4\,127\text{ m}^2$ ja kerrosalaa muodostuu yhteensä $1\,238\text{ k-m}^2$.

KTY Toimitilarakennusten korttelialue.

Alueen tonttitehokkuusluku on $e=0.3$. Kerrosluku on II. Alueiden yhteispinta-ala on $41\,765\text{ m}^2$ ja kerrosalaa muodostuu yhteensä $12\,530\text{ k-m}^2$.

TY-1 Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Alueet muodostetaan olemassa olevista TY-1 alueista niitä muotoillen ja laajentaen asemakaavattomalle alueella ja katualueelle. Alueen tonttitehokkuusluku on pääosin $e=0.3$. Kerrosluku on II. Alueiden yhteispinta-ala on $242\,999\text{ m}^2$ (lisäys noin $4,45\text{ ha}$) ja kerrosalaa muodostuu yhteensä $73\,308\text{ k-m}^2$.

LH Huoltoaseman korttelialue.

Alue muodostetaan LH korttelialueesta 102 sitä hieman pienentämällä (osa muuttuu katu- ja maantien alueeksi) ja saaden uuden korttelinumeron 104. Alueen tonttitehokkuusluku on $e=0.3$. Kerrosluku on I. Alueen pinta-ala on $15\,167\text{ m}^2$ ja kerrosalaksi on osoitettu $4\,600\text{ k-m}^2$.

~~**ET Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.**~~

Alue muodostetaan VP alueen osasta Honkatien varrella ns. puistomuuntajaa varten. Alueen pinta-ala on 160 m^2 . Alueella oleva VP alue säilyy ennallaan (ET muutosta ei vahvisteta kaavassa).

5.1.2 Muut alueet**VL Lähivirkistysalue**

VP alueen osa muutetaan VL alueeksi.

VP Puisto

VP alueet säilyvät kortteleiden 38 ja 157 ympäristössä ennallaan (C alueen muutosta ei vahvisteta kaavassa).

LT Maantien alue.

Maantien alueet laajenevat asemakaavattomille alueille kaava-alueen itä ja länsipäässä sekä vähäisessä määrin korttelialueille yhteensä noin 14 hehtaaria .

LR Rautatiealue.

Rautatiealueet laajenevat asemakaavattomille alueille noin 8 hehtaaria .

EV Suojaviheralue

Suojaviheralueita laajenee asemakaavattomille alueille sekä muuttuu maantien alueeksi vähäisessä määrin

W Vesialue.

Vesialue säilyy ennallaan.

Katualueet.

Uutena katuna kaava-alueelle osoitetaan Honkaranta ja Myllykaivannontien katualueet. Myllykaivannontie osoitetaan pohjoiseen rautatien ja Kuopiontien alitse ja Katajapolku yhdistetään Ylämyllyntielle.

Osa-alueet.

pv	Pohjavesialue.
sv-me	Melualueen suojavyöhyke.
sv-kons	Konsultointivyöhykkeen raja.
luo	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Alueella on runsaasti johtoja ja muuta kunnallistekniikkaa, mutta niitä ei merkitä asemakaavaan.

6. KAAVAN VAIKUTUKSET

6.1 Vaikutukset suunnittelutilanteeseen

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Alueelle ei kohdistu valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita. Vaikutukset tähän kaavahankkeeseen ja maankäyttöön muutoin, välittyvät maakuntakaavan ja Ylämyllyn osayleiskaavojen kautta.

Maakuntakaava

Maakuntakaava 2040:ssa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta A. Lisäksi alueelle kohdistuu kaksiajorataiseksi kehitettävän tien merkintä. Kaavahanke on merkinnän mukainen.

Osayleiskaavat

Vt 9 parantamisen edellytykset on ratkaistu Honkalammen osayleiskaavassa vuodelta 2022, jossa esitetyt katuverkoston ja Kuopiontien eritasoliittymän muutokset on ratkaistu. KTY alueeksi osoitettavat alueet ovat vuoden 2010 Ylämyllyn osayleiskaavan muutoksessa TY ja C alueita. ~~Ylämyllyn keskustan C-alue muodostetaan yleiskaavan C-alueen mukaisesti.~~ [Alueella nykyinen kaava jää voimaan.](#) Muilta osin asemakaava toteuttaa yleiskaavan tavoitteita tai vaihtoehtoisesti voimassa olevan asemakaavan mukaisia ratkaisuja, mikäli eri kaavatasot poikkeavat toisistaan.

Huomioiden alueen olemassa oleva maankäyttö sekä maankäytön muuttuneet tarpeet, on yleiskaavasta poikkeaville ratkaisuille olemassa perusteet (esim. melualueella olevan V alueen muuttaminen EV alueeksi, ~~Honkatien sijainnin siirto olemassa olevaan sijaintiin~~ [alueella nykyinen kaava jää voimaan.](#)). Ratkaisulla ei muodostu merkittävää haittaa yleiskaavan toteuttamiselle.

Kunnan strategiat

Kaavalla tuetaan merkittävästi ja suoraan Liperin kunnan strategiaa alueelle kohdistuvien muutosten kautta sekä tuetaan Ylämyllyn ja kunnan liikennöitävyyttä ja elinvoimaa. Lisäksi elinvoimaa vahvistetaan alueen käyttötarkoituksen muutoksella mahdollistamaan myös monipuolisempaa yritys- ja liiketoimintaa KTY alueella ja uudella AL alueella mahdollistaen keskustan kehittymistä vetovoimaisempana yritys ja asiointialueena.

Ylämyllyn kehittämissuunnitelma

Kaavalla tuetaan merkittävästi ko. suunnitelman tavoitteita monipuolisesta liike-, palveluiden ja asumisen keskustasta (Liite 5).

6.2 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskuntatalouteen ja rakentamisen ekologisuuteen ja ilmastovaikutuksiin

Ylämyllyn asemakaava-alue laajenee noin 39 hehtaaria. Varsinainen olemassa oleva yhdyskuntarakenne ei kuitenkaan muutu muutoin kuin uusien katumuutosten kohdalla.

Vt 9 suunnitelman mukaiset taloudelliset vaikutukset ovat merkittäviä valtion ja kunnan taloudelle. Kunta voi uuden Myllykaivannon tien kautta jatkaa alueiden asemakaavoittamista pohjoiseen ja siten saada uusia asuinalueita ja asukkaita kuntaan. Pitkällä tähtäimellä tarkasteltuna palautuvat sijoitetut investoinnit tuloina ja elinvoiman lisäyksen kuntaan.

Alueen liikennöinnin helpottuminen sujuvoittaa liikennettä ja vähentää liikenteen päästöjä. Muutoin kaavan mahdollistaman rakentamisen ekologisuus ja ilmastovaikutukset moottoritien jatkamisineen ja eritasoliittymineen sekä uusine muine siltoineen on ekologisesta ja ilmastollisista vaikutuksista nähden negatiivinen. Tarkemmat laskelmat vt 9 hankkeen hiilitaseesta esitettäneen itse hankeaineistossa. Asemakaavassa kortteleiden rakennusoikeuden lisäykset ovat niin vähäisiä, että niistä ei ole tarkoituksenmukaista tehdä ilmastovaikutusten vertailua.

Uusi rakentamisen volyyymi osoitetaan ekologisesti Ylämyllyn ydinkeskukseen olemassa olevan infran äärelle, hyvin liikennöitäviin sijainteihin ja joukkoliikenteen piiriin.

6.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, maisema- ja kaupunkikuvaan ja rakennettuun kulttuuriperintöön

Muutokset tulevat näkymään merkittävästi erityisesti maantien LT alueella ja siihen liittyvissä eritasoliittymissä sekä melusuojuuksissa ja -valleissa. Meluvallit tulevat muodostamaan vastapainona ajan kanssa uutta viherympäristöä. Myös uudet kadut, Myllykaivannon tie ja Katajapolku, muuttavat Ylämyllyn keskustan maisemaa hieman. Honkaranta -katu on jo nykyisellään rakennettu yksityistienä, mutta sen sijainti tulee muuttamaan etelämmäksi.

Kaavalla laajennettavat korttelialueet ovat jo rakennettua tai muutoin pääosin muokattua ympäristöä. Jatkossa entisten TY tonttien toiminnot voivat kehittyä enemmän Ylämyllyn keskustaan soveltuvina KTY tontteina parantaen alueen maisemallista rakennettua ympäristöä. Uusi C-alue tulee nostamaan Ylämyllyn keskuksen painoarvoa ja uusi alueen ilmettä kaupunkimaisemmaksi ympäristöksi (alueen kaavamuutosta ei vahvisteta, vanha kaava jää voimaan).

Osoitettu korttelialueiden maankäyttö on tyypillistä taajamille ja yleiskaavan ratkaisujen mukaista. Sijainti ja nykyinen maankäyttö huomioiden, kaavalla ei ole kokonaisuutena merkittävää haitallista vaikutusta alueen maisema- ja kaupunkikuvaan.

Vaikutukset rakennettuun kulttuuriperintöön on huomioitu korttelissa 138 AO tontilla. Alueelle osoitettiin suojellun rakennuksen merkintä sr ja aluerajaus, jolla ympäristö säilytetään (/s). Sen kehittämistä luovuttiin saatujen luonnosvaiheen lausuntojen johdosta; vaikka alue on yleiskaavassa osoitettu keskustatoimintojen C alueeksi sen oleellisen sijainnin ja kehityspotentiaalin perusteella.

6.4 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön sekä viheralueisiin

Vt 9 hankesuunnitelmissa on inventoitu ja huomioidaan alueen luontoarvot. Viherkoskikorenon tilaa ja esiintymistä Pohjois-Karjalan alueella on selvitetty kesällä 2025. Sen tulokset saatavat vaikuttaa tiesuunnitelmaan ja rakentamisen ratkaisuihin. Näillä ei kuitenkaan pitäisi olla vaikutusta asemakaavan maantien aluevarauksiin. Tiesuunnitelmassa on esitetty mittava hulevesien käsittelysuunnitelma. Toteutuessaan se parantaa merkittävästi pohjavesialueiden tilaa. Kaavassa ko. hulevesiputki on osoitettu yhdellä johtoalueen varauksella korttelissa 138.

Kokonaisuutena selvitysten perusteella oletetaan, että vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön ovat maltilliset. Kaavalla esitetään luontoarvojen säilymistä osoittaen erilaiset suojeltavia lajeja sisältävät alueet luo -aluevarauksina. Erityisesti kortteli ja katualueiden muutokset eivät muodosta merkittäviä haitallisia vaikutuksia. Vaikutusten arviointia täydennetään tarvittaessa lopullisten suunnitelmien ja vaikutusten arviointien valmistuttua rakennusvaiheessa. Tiesuunnitelman hyväksyminen ja asemakaavan eteneminen voivat myös eriytyä.

~~Kaavalla vähennetään Ylämyllyn keskustasta (C alueelta) VP alueita. Muutos ei ole erityisen merkittävä, sillä nämä muuttuvat osin C alueen sisäiseksi viheralueiksi. (voimassa oleva kaava ei juurikaan muutu VP alueilla sillä muutosta ko. alueella ei vahvisteta).~~ Muutoin ei juurikaan vaikuteta viheralueisiin, vaikka asemakaavan käyttötarkoituksia muutetaan EV ja VL alueiksi.

6.5 Vaikutukset työllisyyteen, yritystoimintaan ja palveluihin

Kaavamuuoksella kokonaisuutena (aluevarausten laajennuksilla ja käyttötarkoitusten muutoksilla – eritoten AL ja C aluevaraukset) ja vt 9 parannusten kautta Ylämyllyn houkuttelevuus yritys- ja liiketoimintaan, alueiden rakentamisen toteuttamiseen ym. paranee erityisesti liikennöitävyyden helpottumisen kautta. Tällä on vuorostaan myönteisiä vaikutuksia palveluihin ja kokonaisuutena työllisyyteen. Asumisen merkittävä lisääntyminen tukee myös palveluita ja liiketoimintaa ym.

Suhteutettuna käyttötarkoitusten muutoksiin ja kerrosalan lisääntymiseen, arvioidaan alueelle mahdollistuvan 50 ~~-100~~ uutta työpaikkaa voimassa olevaan kaavaan verrattuna.

Kunnallisten ja hallinnollisten palveluiden määrä säilyy nykyisessä, mutta kaava mahdollistaa mm. suunnitelmissa olevan uuden päiväkodin sijoittumisen ja saattoliikenteen tarkoituksen mukaisen liikenteen Ylämyllyntien kautta Katajapolulle asuinalueiden läpikulun sijaan. Kaava-alueelle osoitetaan myös enemmän liiketoimintaa ja yksityisiä palveluita / toimitiloja.

6.6 Vaikutukset liikenteeseen ja kevyen liikenteen oloihin

Kaavalla mahdollistetaan merkittävät vt 9 alueen muutokset sekä näihin liittyvät katuverkoston muutokset (eritasoliittymä, moottoritien jatkaminen, uudet alikulku- ja siltajärjestelyt ym.). Muutoksia voi tarkastella yksityiskohtaisemmin kaava-aineiston erillisliitteistä (tiesuunnitelmasta). Kokonaisuutena kaavalla on merkittävät myönteiset ajoneuvoliikenteen vaikutukset. Tarpeeton rakentamaton Urakkakuja poistetaan kaavasta.

Kaavalla ei kuitenkaan muuteta jo olemassa olevia katuja merkittävästi. Uudet katualueiden varaukset valmistelevat osaltaan tulevia korttelialueiden rakentamisia ja uusia Nuottilammen - Sompalammen suunnan asuinalueiden muodostamisia.

Kokonaisliikennemäärät eivät muutu suoraan kaavan perusteella merkittävästi. Merkittävin muutos tulee olemaan liikenteen lisääntyminen ja suuntautuminen uudelle päiväkodin [Y ton-tille](#) Ylämyllyntien ja Katajapolun kautta (mikäli kohde toteutetaan).

Kevyen liikenteen olosuhteisiin osoitetaan parannuksia kaava-alueen pohjoisosassa muodostaen virkistysreitit ja kevyen liikenteen väylän radan pohjoispuolelle Myllykaivannontieltä Ylämyllyn koulun suuntaan.

6.7 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin, asumiseen ja väestörakenteeseen

Alueen kunnalliset ja kaupalliset palvelut sekä muut työpaikkaympäristöt muodostavat alueen sosiaalisen ympäristön. Kaavalla ei osoiteta näihin merkittäviä muutoksia. Alueella on hieman asumiseen tarkoitettuja alueita ja näiden käyttöä tehostetaan käyttötarkoitusten muutosten kautta lähellä Ylämyllyn keskustaa. Toisaalta korttelialueiden itälaidalla muutetaan pääosin rakentamaton AL korttelialue KTY alueeksi. Kokonaisuutena väestörakenne ei muutu.

6.8 Muut kaavan merkittävät vaikutukset

Kaavalla mahdollistetaan merkittävät maantien muutokset ja liikennemäärien kehittyminen melualueita hillitsevine muutoksineen. Käytännössä suojaustoimenpiteiden avulla maantien melun vaikutukset vähenevät läheisillä korttelialueilla ja muilla läheisillä rakennetuilla alueilla.

Ei muita merkittäviä vaikutuksia.

6.8.1 Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen

Kaavalla ei muuteta alueen teknisiä verkostoja. Vt 9 suunnitelmassa maantien alueelle ym. rakennetaan uusi hulevesiverkosto. Alueella olevia verkostot on huomioitu kaavaa laadittaessa, mutta niitä ei pääosin esitetä kaava-aineistossa.

6.8.2 Oikeudelliset vaikutukset

Vt 9 tiealueen rajauksen muutokset korttelialueille ja muille alueille edellyttävät kaavan saatua lainvoiman lunastustoimia ja kiinteistöjaotuksen muutoksia. Vaikutukset esim. tonttien rakennusoikeuden muutoksiin ovat kuitenkin vähäisiä.

Käyttötarkoitusten muutokset muuttavat alueiden rakentamismahdollisuuksia monipuolisempaan suuntaan.

Ylämyllyn asemakaavoitettu alue laajenee.

7. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1 Asemakaavan toteutus ja toteutuksen seuranta

Asemakaava toteuttaa osin jo alueella olevia toimintoja ja mahdollistaan myös alueiden käytön monipuolistamisen tarpeen ja kysynnän mukaan tulevaisuudessa.

Vt 9 suunnitelmien mukaiset muutokset ja rakentaminen voidaan toteuttaa kaavan saatua lainvoiman. Maantien muutoshanke odottaa lopullisten suunnitelmien hyväksymistä. Rakentaminen voi alkaa vasta kun hankerahoitus on myönnetty. Hanke ei ole lähivuosien investointisuunnitelmissa.

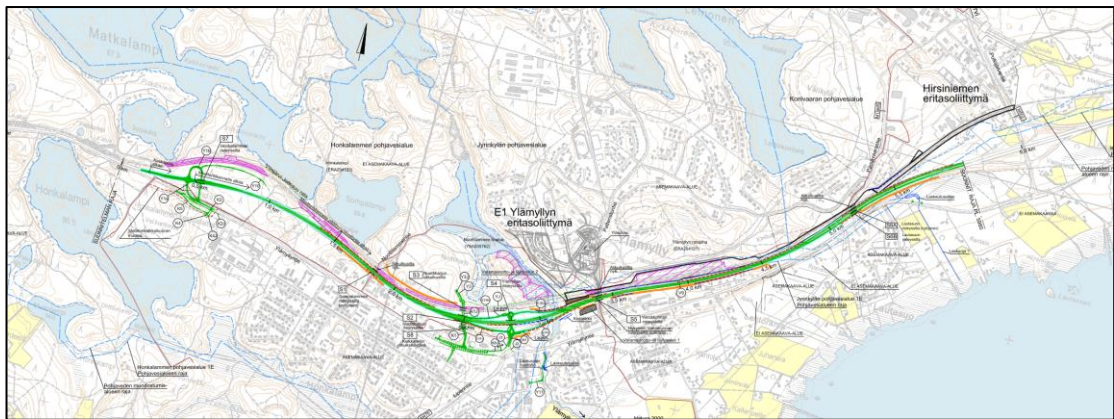
Mikäli uusi Ylämyllyn Päiväkodin sijainti varmistuu [Y kortteliin 38](#), käynnistyy sen rakentaminen jo vuonna 2026.

Kunta seuraa kaavan toteutusta rakennus- ja muiden lupaprosessien kautta.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

VT 9 ASEMAKAAVA

Ylämyllyn asemakaavojen kortteleiden 1, 38, 101, 102, 138, 152, 153, 157 ja 160 viher-, erityis-, vesi- sekä katu- ja liikennealueiden (Kuopiontie vt 9, Ylämyllyntie, Liperintie, Honkatie ja rata-alue) muutos ja laajennus



Kaavahankkeen aluerajaus perustuu Kuopiontien (vt 9) tiesuunnitelmaan ja siihen liittyviin kunnan asettamiin tavoitteisiin.

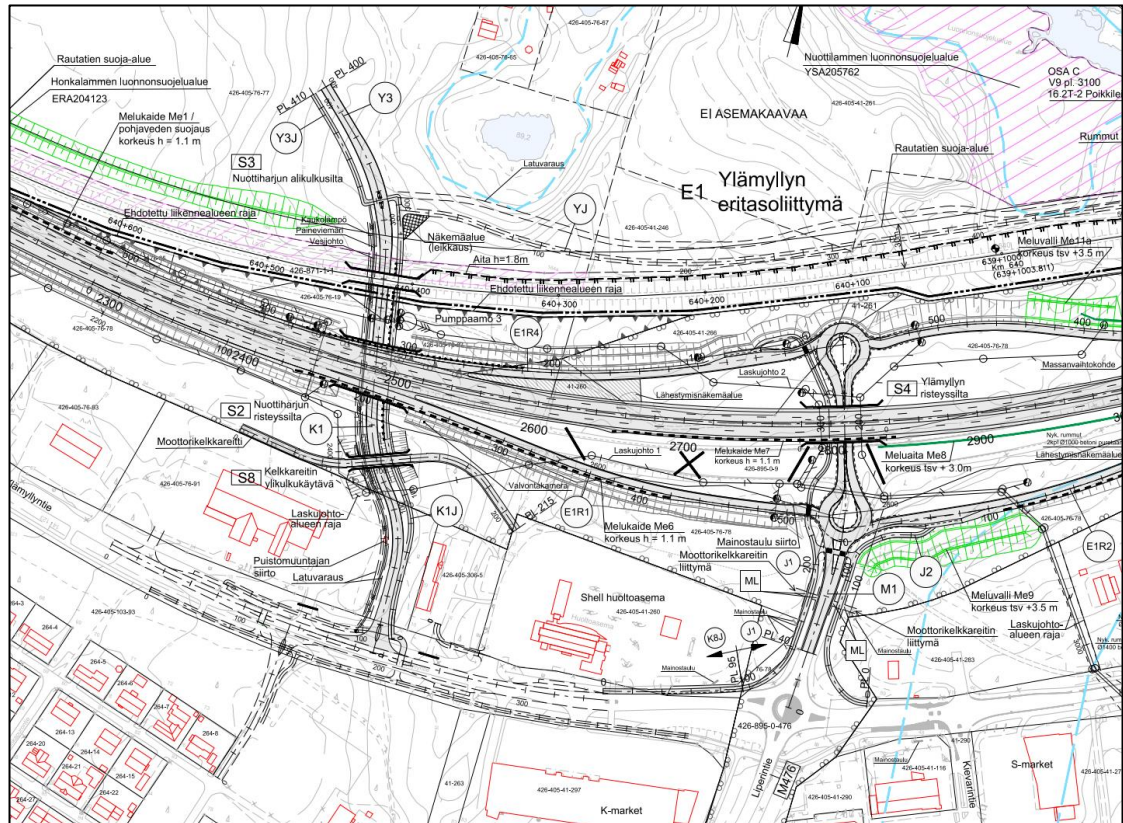
Kaavamuutosalue sijaitsee nauhamaisena Ylämyllyllä Honkalammen länsilaidalta kohden Joensuuta aina Välikankaalle saakka. Rata-alue rajaa suunnittelualueita pohjoisilaidaltaan ja etelälaidalla muutokset koskevat Ylämyllyntien ja Kuopiontien välisiä korttelialueita lähinnä tiealueen rajan läheisyydessä melusuojausten rakentamisen perusteella. Lisäksi Ylämyllyn keskustan lähelle suunnitellaan uutta katuja Kuopiontien ja radan alituksineen Nuottiharjun ja Sompalammen suuntaan olemassa olevan teollisuustontin kautta. Alueet ovat keskeisiltä osin valtion omistuksessa, mutta mukana on myös yksityisten ja kunnan omistamia alueita.

SUUNNITTELUTEHTÄVÄ

Vt 9 parantamisen tavoitteena on liikenneturvallisuuden ja sujuvuuden parantaminen Honkalampi–Välikangas välillä. Tämä toteutetaan rakentamalla eritasoliittymä Ylämyllyn kohdalle sekä nykyisen 2+2-kaistaisen osuuden jatkaminen Joensuun suunnasta Ylämyllylle Honkalammelle saakka. Hankkeen tiesuunnittelu on aloitettu lokakuussa 2020 ja tiesuunnitelma valmistunee ennen kesää 2025. Hankkeesta vastaavat Väylävirasto ja Pohjois-Savon ELY-keskus, varsinaisen tiesuunnitelman laatii Destia. Kaava laaditaan kunnan omana työnä. Kaavatyo perustuu pääosiltaan laadittavaan tiesuunnitelmaan.

Kaavalla muutetaan tai laajennetaan maantien alueita vastaamaan tiesuunnitelman mukaisia ratkaisuja. Alustavasti kortteleiden 1, 101, 102, 138, 152, 153, 157 ja 160 alueita on mukana

kaavamuutoksessa niiden pohjoislaidalla / maatiensuojien laidoilta, minne saattaa olla tarvetta sijoittaa meluvallin laitamia. Lisäksi kunnan omana tavoitteena on yhteensovittaa kaava Honkalammenranta I asemakaavaan sekä muodostaa uusi katuyhteys pohjoiseen Ylämyllyntieltä Kuopiontien ja radan alitse korttelissa 102 (katso kuva alla).



Ote Ylämyllyn keskusta-alueen alustavasta tie- ja katualueiden suunnitelmasta. Vt 9 muutoksia koskeva suunnitelma on peruslähdekohtana asemakaavan laadinnalle. Asemakaava voi poiketa ja kehittyä tavoitteiltaan kaavaprosessin aikana nyt esitetystä ratkaisusta.

SUUNNITTELUTILANNE

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT, VnP 14.12.2017). Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet konkretisoituvat vain valtakunnallisesti merkittävässä asioissa. Näitä ei ole suunnittelualueella.

Maakuntakaavat. Alueella on voimassa kokonaismaakuntakaava 2040 ja maakuntakaava 2040 1. vaihekaava (ei merkintöjä alueella). Maakuntakaava 2040 2. vaihekaava (ei merkintöjä alueella). Maakuntakaavat on esitetty tarkemmin kaavaselostuksessa.

Osayleiskaavat. Alueella on voimassa seuraavia osayleiskaavoja: Honkalammen osayleiskaava KV 29.8.2022 § 37, Ylämyllyn lampien osayleiskaava KV 27.8.2018 § 49, Ylämyllyn osayleiskaavan muutos KV 25.1.2010 § 3 ja Marjala-Onttola-Pilikko-Puntarikoski osayleiskaava KV 15.11.2004. Osayleiskaavat ja niiden merkinnät ovat esitetty tarkemmin kaavaselostuksessa.

Asemakaava. Suunnittelualueella on voimassa seitsemän eri asemakaavaa: Ylämyllyn rakennuskaava KV 8.6.1998 § 33 ja sen muutos ja laajennus 15.1.1999, Ylämyllyn korttelin 152

asemakaava ja korttelin 153 asemakaava vuodelta 2007, Korttelin 152 muutos vuodelta 2009, Ylämyllyn keskustan asemakaavan muutos ja laajennus KV 17.11.2014 § 46 sekä korttelin 157 asemakaavan muutos KV 30.1.2017.

Rakennusjärjestys. Liperin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.2.2012 (kunnanvaltuuston päätös 19.12.2011 § 71).

Sopimukset, päätökset ja strategiat. Kaavahanke saattaa edellyttää valtion ja kunnan taholta määrälakauppoja tai lunastuksia teialueeksi tai katualueiksi. Alueidenkäyttölain 91b §:n mukaisia maankäyttö sopimuksia laadittaneen ennen kaavan hyväksyntäkäsittelyä.

Asemakaavan laatimistavoitteesta on ilmoitettu ensikerran Liperin kunnan kaavoitusksauksessa 2021 (elinympäristölautakunta 14.9.2021 § 149) nimellä Vt 9 hankkeeseen liittyvä asemakaavamuutos. Liperin kunnanhallitus on päättänyt käynnistää *Asemakaavan muutos ja laajennus välillä Honkalampi-Välikangas, Vt 9 parantaminen* päätöksellään 20.09.2021 § 210.

Liperin kuntastrategia 2021–2025: Vt 9 parantamishanke on osa hyväksytyjä ensisijaisia kuntastrategioita ja sen keskeisimpiä investointeja.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavassa arvioidaan ja tutkitaan vaikutuksia maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen mukaisesti muun muassa:

- ihmisten elinoloihin, elinympäristöön ja sosiaaliseen ympäristöön
- kulttuurihistoriaan ja muinaismuistoihin
- kaupunkikuvaan ja maisemaan
- luonnonympäristöön ja luonnonarvoihin (mm. pohjavesi, kasvi- ja eläinlajit. Alueella havaittu erityisesti suojeltavia tai uhanalaisia lajeja)
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen
- yhdyskunta- ja energiatalouteen, yhdyskuntateknisiin ratkaisuihin ja -huoltoon
- liikenteeseen, palveluihin ja elinkeinoelämään
- suhde aluetta koskeviin suunnitelmiin ja päätöksiin.

Alueelle on laadittu mm. seuraavia selvityksiä:

- Vt 9 Ylämylly tiesuunnitelman kasvillisuusvaikutusten arviointiraportti 2023 (Destia)
- Tiesuunnitelman meluselvitys (Destia 2021)
- Nuottilammen ja Ylämyllynpuron pohjaeläimistö 2021 (KVVY tutkimus Oy)
- Honkalammen osayleiskaavan luontoselvitys 2020 (ympäristökonsultointi Welling ky)
- Nuottilammen osayleiskaavan luontoselvitys 2020 (ympäristökonsultointi Welling ky)
- Ylämyllyn kaava-alueiden luontoselvitys 2018 (ympäristökonsultointi Welling ky)
- Ylämyllyn osayleiskaavanmuutoksen luontoselvitys 2006 (Environment Oy)
- Ylämyllyn osayleiskaavan luontoselostus 1999 (Maa ja Vesi Oy)

Lähtökohtaista lisäselvitystarvetta ei oleteta olevan. Aluetta koskevat pääasialliset selvitykset ovat nähtävillä ja ladattavissa kaavaprosessin ajan kaava koskevalla verkkosivulla <https://www.liperi.fi/vireilla-olevat-kaavat>. Asemakaavan selostuksessa esitetään johtopäätökset ja tiivistelmät selvityksistä ja arvioidaan keskeisiä edellä mainittuja vaikutuksia.

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Maankäyttö- ja rakennuslaissa (62 §) edellytetään, että kaavan valmisteluun on mahdollisuus osallistua, arvioida sen vaikutuksia ja lausua mielipiteensä asiasta. Keskeisiä osallisia ovat:

Suunnittelualueen maanomistajat	Pohjois-Karjalan maakuntaliitto
Kaava-alueen välittömät naapurit	Pohjois-Karjalan ELY-keskus ja Pohjois-Savon ELY-keskus
kunnan jäsenet, jotka katsovat olevansa osallisia	Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo
Alueella toimivat yritykset	Väylävirasto
Alueella toimivat yhdistykset (mm. Liperi Seura ry, Honkalammin asukasyhdistys ja Jyrin kyläyhdistys)	PKS Sähkönsiirto Oy ja verkko-operaattorit
	Pelastuslaitos
Alueelliset luontoyhdistykset (Liperin luonnonystävät ry, Suomen luonnonsuojeluliitto, Pohjois-Karjalan lintutieteellinen yhdistys ry)	Kunnan viranomaistahot ja yhtiöt (mm. infrapalvelut ja vesihuoltolaitos, Lipertek Oy)

Osallistuminen järjestetään suunnittelun eri vaiheissa esim. yleisötilaisuuksissa, erilaisissa maastokatselmuksissa, viranomaisneuvottelussa, sekä asettamalla suunnitelma julkisesti nähtäville ja lausunnoille.

KAAVAN VALMISTELU

Kaikissa kaavavaiheissa päätökset nähtäville asettamisista tekee elinympäristölautakunta. Kaavan valmisteluun on mahdollista osallistua ja ilmaista mielipiteensä kaavaprosessin aikana ja virallisesti erityisesti nähtävilläpitojen yhteydessä.

- Kaava tulee vireille **osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla (OAS)**, josta on mahdollista jättää **mielipide**. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään ja tarvittaessa muutetaan suunnittelun edetessä.
- **Kaavaluonnoksen** nähtävilläpitoaikana on mahdollista jättää jälleen **mielipide**. OAS-vaihe ja kaavaluonnosvaihe voidaan tarvittaessa yhdistää. Kaavaselostuksessa esitetään kaavan saama OAS-vaiheen palaute ja vastineet tiivistelmänä. Kaavaluonnosta ja tiesuunnitelmaa esittelevä **yleisötilaisuus** järjestettiin nähtävilläpidon aikana.
- **Kaavaehdotuksen** nähtävilläpitoaikana on mahdollista jättää **muistutus**. Kaavaselostuksessa esitetään kaavan saama luonnosvaiheen palaute ja vastineet tiivistelmänä.

Eri vaiheissa annettava palaute tulee toimittaa ensisijaisesti sähköpostilla Liperin kunnan kirjaamoon osoitteeseen kirjaamo@Liperi.fi tai postitse osoitteeseen Varolantie 3, 83100 Liperi.

Kaavan hyväksymisestä päättää kunnanvaltuusto. Hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

KAAVAPROSESSI

	PÄÄTÖKSENTEKO	SUUNNITTELU	VUOROVAIKUTUS
ALOITUS, VIREILLETULO	Kaavan laatimisesta päätetään hankekohtaisesti ja päätökset tekee kunnanhallitus. Päätetään tarvittaessa ohjausryhmän koonpanosta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan nähtäville elinympäristölautakunnan päätöksellä	Kaavan tavoitteet määritellään. Kartoitetaan lähtötiedot, osalliset ja aikataulu sekä järjestetään tarvittaessa aloituskokous. Laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Päätetään tarvittavien selvitysten tilaamisesta.	Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa. Ohjausryhmä kokoontuu tarvittaessa. OAS asetetaan nähtäville ja pyydetään lausunnot. Kaavasta ilmoitetaan paikallislehdessä, kunnan Internet-sivuilla ja virallisella ilmoitustaululla. OAS:sta voi jättää mielipiteen. Kaavan esittelytilaisuus järjestetään tarvittaessa.
VALMISTELU (luonnos)	Kaavaluonnos asetetaan nähtäville elinympäristölautakunnan päätöksellä (MRA 30 §).	Kootaan ja käsitellään OAS:sta saatu palaute. Tarkennetaan tavoitteita, tehdään tarvittaessa vaihtoehtojen tarkasteluja ja arvioidaan vaikutuksia. Laaditaan luonnosvaiheen kaavakartta ja kaavaselostus liitteineen.	Kaavaluonnoksen nähtävilläolosta tiedotetaan OAS:n mukaisesti. Luonnoksesta voi jättää mielipiteen. Pyydetään lausunnot. Kaavan esittelytilaisuus järjestetään tarvittaessa.
KAVAEHDOTUS	Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville elinympäristölautakunnan päätöksellä (MRA 27 §).	Kootaan ja käsitellään luonnosvaiheessa saatu palaute ja laaditaan vastineet niihin. Tehdään tai tilataan mahdollisesti tarvittavat lisäselvitykset. Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen perusteella laaditaan kaavaehdotus. Laaditaan tarvittaessa rakentamistapaohje.	Kaavaehdotuksen nähtävilläolosta tiedotetaan ja mm. ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille lähetetään tarvittaessa kirje. Ehdotuksesta voi jättää muistutuksen. Järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu ja laaditaan tarvittaessa maankäytösopimukset.
HYVÄKSYMINE	Elinympäristölautakunnan käsittelyn jälkeen kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle kaavaa hyväksyttäväksi (ja tarvittaessa maankäytösopimusta). Vaikutuksiltaan vähäiset kaavat hyväksyy kunnanhallitus (MRL 52 §). Kaava saa lainvoiman kuulutuksella (MRA 93 §).	Kootaan ja käsitellään ehdotusvaiheessa saadut muistutukset ja laaditaan niihin vastineet. Kaavaehdotusta tarkistetaan tarvittaessa ennen hyväksymiskäsittelyä. Merkittävät muutokset edellyttävät ehdotuksen asettamisen uudelleen nähtäville. Kaava saatua lainvoiman, kaavan mukainen rakentaminen voidaan aloittaa.	Muistutuksen jättäneille toimitetaan kunnan vastine ja tiedote kaavan etenemisestä valtuuston käsittelyyn.
VALITTAMINE			Hyväksymispäätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen 30 vuorokauden ajan päätöksen tiedoksi saattamisesta.

TIEDOTTAMINE

Kaavan etenemisvaiheista ilmoitetaan kaava-alueen osallisille ja välittömille naapureille kirjeellä, kuulutuksella Kotiseutu-uutiset -lehdessä ja Liperin kunnan Internet-sivuilla (<https://www.liperi.fi>) sekä virallisella ilmoitustaululla. Asiakirjat pidetään nähtävillä eri vaiheissa kunnan asiakaspalvelupisteessä osoitteessa Varolantie 3, 83100 Liperi ja kaavojen laadintaa koskevalla verkkosivulla: <https://www.liperi.fi/vireilla-olevat-kaavat> .

Työvaihe	Alustava tavoiteaikataulu
Kaavan vireilletulo: OAS	huhti-toukokuu 2024
Kaavaluonnosvaihe	helmi-maaliskuu 2025
Kaavaehdotusvaihe	alkuvuosi 2026
Kaavan hyväksymiskäsittely	touko-kesäkuu 2026

YHTEYSTIEDOT

Liperin kunta, elinympäristöpalvelut, maankäyttö ja kaavoitus, www.Liperi.fi , osoite:
Varolantie 3, 81700 Liperi

LISÄTIETOJA

Kaavan laatija: Kaavoituspäällikkö Jukka Haltilahti, puh. 0400 125 152, sähköposti:
jukka.haltilahti@liperi.fi

Tekninen johtaja Jouni Pekonen, puh. 050 467 3533, sähköposti: jouni.pekonen@liperi.fi

Maankäytön asiakaspalvelu: Hallintosihteeri Sanna Taponen, puh. 040 630 0944,
sähköposti sanna.taponen@liperi.fi, Varolantie 3, 83100 Liperi.

VT 9 KAAVAMUUTOKSEN JA LAAJENNUKSEN OSALLISTUMIS- JA ARVI- OINTISUUNNITELMAN SAAMA PALAUTE JA VASTINEET NIIHIN

Kaava-aineisto pidettiin nähtävillä 24.4. –24.5.2024. Kaavasta jätettiin kuusi lausuntoa. Osalliset jättivät yhden mielipiteen.

Lyhennelmä palautteesta ja vastineet niihin.

Ei huomautettavaa: Pohjois-Karjalan alueellisella vastuumuseo, PKS sähkönsiirto ja Telia Finland Oy. Pohjois-Karjalan maakuntaliitto ei jättänyt lausuntoa.

Pohjois-Karjalan ELY-keskus

OAS:n liitteenä on esitetty tiesuunnitelma-luonnos 31.5.2022, johon tämä ELY-keskuk-sen antama lausunto pohjautuu.

Alueidenkäyttö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) ei ole esitetty asemakaavoitettavan alueen rajausta. Asemakaavaa laadittaessa on selvittävää ja arvioitava koko kaavoitet-tavan alueen kaavaratkaisujen vaikutukset.

Asemakaavan laadinnassa tulee ottaa huomioon kaavoitusta ohjaavat voimassa olevat yleiskaavat. Mikäli asemakaavoituksessa on tarpeen poiketa yleiskaavojen ohjauksesta, tulee poikkeamiset selostaa ja perustella asemakaavassa.

Luonto

Vt 9:n ympäristössä on havaittu useita uhanalaisia eliölajeja ja niiden elinympäris-töjä. Alueella on tehty tiesuunnitelman laati-misen yhteydessä yleispiirteinen luontoselvi-tys kesällä 2021 hankkeen luontovaikutusten

-

Aluerajaus ei vielä ollut tarkentunut OAS vai-heessa. Kaavassa selvitetään ja arvioidaan koko kaavoitettavan alueen kaavaratkaisujen vaikutukset.

Merkitään tiedoksi.

-

arvioimiseksi. Selvityksen tulosten pohjalta tehtiin lisäksi paahdeympäristöjen kasvillisuuskartoitus kesällä 2022 sekä sahalehti- ja viherukonkorentokartoitus kesällä 2023. Sahalehti- ja viherukonkorentohavainnot keskittyvät suunniteltavan Ylämyllyn eritasoliittymän itäpuoliselle osalle ns. ”nimettömien lampien” kohdalle valtatie 9 nykyisen linjauksen molemmin puolin.

Pohjois-Savon ELY-keskus on pyytänyt tiesuunnitelmaratkaisuihin ja viherukonkorenon elinympäristöön kohdistuviin haitallisiin vaikutuksiin liittyen lausuntoa Pohjois-Karjalan ELY-keskuksesta. Pohjois-Karjalan ELY-keskus on 15.4.2024 antamassa lausunnossaan todennut, että tiesuunnitelman mukaiset toimenpiteet lampien alueella mahdollisesti vaativat luonnonsuojelulain 83 §:n mukaisen poikkeamisluvan lajin lisääntymis- ja levähdyspaikkoja koskevasta heikentämiskiellosta. Tiesuunnitelmaratkaisujen vaikutus uhanalaisen viherukonkorenon elinympäristöön ja elinympäristön heikentämiseen liittyvä poikkeuslupatarve on selvitettävä.

Asemakaavoitusta varten tulee koko suunnittelualueelta olla tehtynä riittävät ajantasaiset luontoselvitykset. Koska asemakaavoitettavan alueen laajuus on tällä hetkellä vielä epäselvä, ei ole myöskään selvää, ovatko tiesuunnittelua varten tehdyt selvitykset alueellisesti kattavia. Selvitysten kattavuuden varmistaminen on edellytys sujuvalle päätöksenteolle sekä kaavasta että tiesuunnitelmasta.

Pohja- ja pintavedet

Vt 9:n suunnitteluosuus sijoittuu kolmen luokitellun 1E-luokan pohjavesialueen alueelle: Honkalampi (tunnus 0742628), Jyrinkylä (tunnus 0742602) ja Konivaara (tunnus 0742611). Tiesuunnitelmaselostuksessa on esitetty pohjaveden tarkkailuohjelma tiesuunnitelmavaiheessa alueelle asennetuista

Mahdollisen poikkeamistarpeen selvittäjä ja hakija on Pohjois-Savon ELY-keskus. Kaavalla ratkaistaan vain mm. LT alueen aluerajaus sekä tarvittaessa suojelumerkinnot kaavaan.

Voimassa olevan asemakaavan alueelta sekä muilta laajennusalueilta on tehty kattavat ja ajantasaiset luontoselvitykset erityisesti osayleiskaavojen yhteydessä sekä vt 9 rakentamishankkeessa. Luontoselvityksiä täydennetään edelleen LT alueen ja sen rakentamisen suhteen.

-

pohjaveden havaintoputkista. Selostuksen mukaan pohjavesialueilla sijaitseville tie-osuuksille on suunniteltu pohjaveden suojaus kloridisuojauksena maavallein ja bentoniittimattorakenteena. Hulevesien johtaminen toteutetaan selostuksen mukaan hallitusti pohjavesialueen ulkopuolelle rakennettavilla hulevesiviemäreillä ja kolmella pumpaamolla. Selostuksen mukaan tiesuunnitelman mukaiset ratkaisut vähentävät merkittävästi tieliikenteestä ja väylänpidosta pohjaveteen kohdistuvaa pilaantumisriskiä, kun valtatie talvikunnossapidosta tai onnettomuustilanteista syntyvät haitalliset aineet eivät kulkeudu pohjaveteen. Pohjavedensuojauksen rakentaminen pienentää selostuksessa esitetystä pohjaveden varsinaisen muodostumisalueen pinta-alaa Honkalammen pohjavesialueella noin 2 % ja Konivaaran pohjavesialueella noin 0,5 %.

Suunnittelualueen merkittävimmät pintavesikohteet ovat Ylämyllynpuro sekä siihen pohjoisesta laskevat Nuottilampi ja kaksi sen eteläpuolista nimetöntä pientä lampea suunnitteluosuuden keskiosassa. Tiesuunnitelma edellyttää vesialueen täyttämistä (pienet lammet teiden välissä).

Asemakaavamerkinnoissä ja -määräyksissä tulee ottaa huomioon pohja- ja pintavesien käsittely alueella.

Pilaantuneet maat

Tiesuunnitelman selostuksen mukaan alueella olevat pilaantuneet maat on huomioitu maaperän tietojärjestelmän MATTI-kohteiden osalta sekä myös risteysalueen onnettomuuksien seurauksena mahdollisen maaperän pilaantuneisuuden osalta. Suunnitelman selostuksessa todetaan, että 'Myös valtatie 9 ja maantien 476 (Liperintie) tasoliittymän alueella sattuneiden onnettomuuksien yhteydessä on maaperään saattanut päästä polttoaineita ja öljyjä päälystettyjen

-
Kaavassa on annettu määräyksiä hulevesien käsittelystä sekä pohjavesialueen huomiomisesta.

<p>alueiden ulkopuolella. Jatkosuunnittelun yhteydessä määritetään toimintatavat mahdollisten pilaantuneiden maiden käsittelyyn ja puhdistamiseen rakentamisvaiheessa. Mikäli asiassa toimitaan suunnitelmaselosteen mukaan, ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa pilaantuneiden maiden käsittelyyn.</p> <p>Asemakaavamerkinnoissä ja -määräyksissä tulee ottaa huomioon kaava-alueen pilaantuneet maat.</p> <p>Melu</p> <p>Tiesuunnitelman yhteydessä on laadittu meluselvitys (Destia Oy, luonnos 1.10.2021). Selvityksessä esitetään meluvallien, melukaitteiden ja -aitojen rakentamista valtioneuvoston asettamien (päätos 993/92) melutason ohjearvojen saavuttamiseksi. Selvityksen esityksen mukaan meluntorjuntaratkaisujen toteuttamisen jälkeen melutilanne nykyisillä asuin- ja lomakiinteistöillä, tulevilla asuinalueilla sekä osittain myös luonnonsuojelualueilla paranee selvästi verrattuna ennustetilanteeseen, jossa meluntorjuntaa ei toteuteta.</p>	<p>Kaavamääräys on lisätty.</p> <p>Kaavamääräys on lisätty</p>
<p>Pohjois-Savon ELY-keskus</p> <p>OAS:in liitteenä on vuoden 2022 tiesuunnitelmaselostus ja yleiskartta. OAS:ssa ei ole esitetty alustavaa kaavarajausta. Erityisesti Honkalammen alueella tiesuunnitelmaratkaisut ja toisaalta maankäyttötarpeet ovat muuttuneet parin vuoden takaisista tiesuunnitelmaratkaisuista ja voimassa olevien asemakaavojen mukaisista ratkaisuista. Honkalammen alueella on tuoreehko osayleiskaava (2022), jossa on huomioitu sen aikaiset tiesuunnitelmaratkaisut.</p> <p>Kunnan omana tavoitteena on yhteensovittaa kaava Honkalammenranta I asemakaavaan sekä muodostaa uusi katuyhteys pohjoiseen Ylämyllyntieltä Kuopiontien ja radan alitse Nuottiharjun alueelle. ELY-keskus</p>	<p>Aluerajaus ei vielä ollut tarkentunut OAS vaiheessa.</p> <p>Vt 9 ja Honkalammenranta kaavat yhteensovitetään toisiinsa.</p>

<p>näkee positiivisena, että tehtävässä kaava-muutoksessa pyritään yhteensovittamaan kaava Honkalammenranta I asemakaavaan, josta ELY-keskus huomautti erityisesti meluun ja meluntorjuntaan liittyen.</p> <p>ELY-keskuksella ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.</p>	
<p>Pohjois-Karjalan pelastuslaitos</p> <p>Pelastuslaitos pitää hyvänä VT 9 asemakaavan tuomia muutoksia, muutokset parantavat tieosuuden turvallisuutta ja tulee todennäköisesti vähentämään liikenneonnettomuuksia. Pelastuslaitoksella ei ole muuta kommentoitavaa kaavan tässä vaiheessa.</p>	-
<p>Mielipide (lyhennelmä)</p> <p>Esitetään laajasti kritiikkiä kalliiseen moottoritie ym. hankkeeseen sekä kunnan saamaan hyötyyn suhteessa sijoitettavaan pääomaan. Esitetään, että hanke ei lisää alueen elinvoimaa tai tavoitettavuutta.</p> <p>Vt 9 ja Liperintien ym. ruuhkaisuuden purkamiseksi esitetään, että Liperintien alku on poistuville 2 kaistainen, jolloin länteen kääntyvät eivät estä itään suuntautuvaa liikennettä. Tämä riittäisi toimenpiteenä ja olisi huomattavasti edullisempi. Honkalammen läntisen liittymän voi poistaa tarpeettomana. Nuottilammen/Sompalammen suuntaan riittää olemassa oleva alikulku päivitettynä. uutta ei tarvita. Vt 9 ja Liperintien liittymään voidaan rakentaa laaja kiertoliittymä, eritasoa ei tarvita. Liperintien-Ylämyllyntien kiertoliittymää voidaan laajentaa ja kehittää liikenteen sujuvoittamiseksi esim. kaksikaistaisena.</p> <p>Kaava-alueen ulkopuolelle esitetään tekstein sekä kartalla parannuksia kiertoliittymän Jyrin alueelta aina välikankaalle saakka.</p>	<p>Liikenne- ja turvallisuustarkastus ja hyödyt ovat esitetty tarkemmin vt 9 hankeaineistossa.</p> <p>Saatetaan tiedoksi hankkeeseen.</p> <p>Saatetaan tiedoksi hankkeeseen ja kuntaan sekä Pohjois-Savon ELY-keskukselle.</p>

VT 9 KAAVAMUUTOKSEN JA LAAJENNUKSEN KAAVALUONNOKSEN SAAMA PALAUTE JA VASTINEET NIIHIN

Kaava-aineisto pidettiin nähtävillä 19.2. –21.3.2025. Kaavasta jätettiin 11 lausuntoa. Osalliset jättivät kaksi mielipidettä.

Lyhennelmä palautteesta ja vastineet niihin.

Ei huomautettavaa: Pohjois-Karjalan pelastuslaitos, PKS sähkönsiirto, DNA Oyj ja Telia Finland Oy.

Pohjois-Karjalan ELY-keskus	
<p>Asemakaavaluonnoksen ratkaisu noudattaa pääasiallisilta ratkaisuiltaan alueella voimassa olevia osayleiskaavoja. Luonnoksessa kaava-alueelle on osoitettu valtatie 9:n parantamiseen tarvittavat liikennealueet ja katualuejärjestelyt sekä muutamia korttelialueita koskevat muutostarpeet.</p>	-
<p>LT yleisen tien alue tulee korjata muotoon LT maantien alue.</p>	<p>Esitetty korjaus tehty kaavakartalle ja kaavaselostukseen.</p>
<p>Maantien alueen laajuus perustuu laadinnassa olevaan tiesuunnitelmaan vt 9:n parantamisen ja eritasoliittymän toteuttamisen mahdollistamiseksi kyseisellä maantieosuudella. Tiesuunnitelman tulee perustua alueidenkäyttölain mukaiseen oikeusvaikutteeseen kaavaan, jossa maantien sijainti ja suhde muuhun alueiden käyttöön on selvitetty.</p>	<p>Tiesuunnitelma perustuu alueella voimassa oleviin yleiskaavoihin ja noudattaa laadittavaa asemakaavaa.</p>
<p>Asemakaavaan osoitetun maantiealueen aluevarauksella ei voida suoraan ratkaista alueen toteuttamisen edellytyksiä. Maantien toteuttamisen edellytyksenä on muun muassa ratkaistavana alueeseen kohdistuvien luonnonarvojen ja pohja- sekä pintavesien turvaaminen. Asemakaavassa tulee tämän</p>	<p>Kaavaselostukseen ja kaavamääräyksiin on lisätty seikkoja, jotka tulee ratkaista tiesuunnitelmassa ja toteutuksessa.</p>

<p>vuoksi tuoda esille siinä osoitetun maantie-aluevarauksen osalta tiealueen tarkemmassa suunnittelussa ratkaistavat asiat ja ehdot, joiden pohjalta tiesuunnitelma voidaan hyväksyä ja maantie toteuttaa.</p> <p>Kaavaluonnokseen sisältyy myös Ylämyllyn keskeiseen taajama-alueeseen liittyviä teollisuusrakennusten korttelialueita (TY-1), yleisten rakennusten korttelialue (Y), liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K), toimitilarakennusten korttelialue (KTY), huoltoaseman korttelialue (H) ja asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL) sekä katualueita koskevia muutosesityksiä. Luonnoksen mukainen näitä alueidenkäyttövarauksia koskeva kaavaratkaisu on alueeseen kohdistuvien muutostarpeiden osalta pääosin perusteltu.</p> <p>Haitallinen melu on huomioitava sekä maantiealueen melusuojauksia että AL-korttelialuetta koskevissa asemakaavan merkinnöissä ja määräyksissä.</p> <p>1800-luvulla valmistunut Pesosen talo on toiminut asuin- ja kestkievarirakennuksena, ja kohde on liittynyt myös Ylämyllyn myllyn toimintaan. Näin Pesosen talolla on paikallisesti merkittävää historiallista todistusvoimaa ja identiteettiarvoa. Lisäksi näyttää siltä, että rakennuksen hahmo on säilyttänyt pitkälti alkuperäisiä piirteitä. ELY-keskuksen mielestä rakennus tulisi osoittaa kaavassa sitovasti suojeltavaksi kohteeksi, jonka kaavamääräyksessä todetaan ilman poikkeusta, että ”rakennusta ei saa purkaa”. Muuten kaavamääräykset voivat noudattaa osayleiskaavan määräyksiä. Pesosen talon pihapiiriin esitetään /S-kaavamerkintää, johon tulisi laatia pihapiirin vaalimista koskevat kaavamääräykset</p> <p>Luontoarvot Kaava-alueen kuivilla ja paahteisilla tie- ja ratapenkoilla esiintyy runsaasti</p>	<p>-</p> <p>Asiasta on lisätty kaavamääräys.</p> <p>Pesosten talo on osoitettu sr-merkinnällä ja siihen liittyvillä kaavamääräyksillä. Pihapiiri on osoitettu /s merkinnällä. Tontti on muutettu takaisin AO tontiksi, sillä /s merkintä käytännössä estää tontin kehittämisen. Eri-tyismääräyksiä pihapiirin ylläpidolle ei laadita. /s merkintä tarkoittaa käytännössä nykytyylisen pihapiirin säilyttämistä.</p> <p>-</p>
---	--

harjukasvillisuudesta riippuvaisia uhanalaisia (LsL:n 9/2023, 75§) ja erityisesti suojeltavia hyönteislajeja (LsL:n 77 §). VT9 tiesuunnitelman yhteydessä laadittiin tarkempia hyönteis- ja kasvillisuusselvityksiä hankkeen vaikutuksista näihin lajeihin. ELY-keskus pitää näitä selvityksiä riittävinä. .

ELY-keskus huomauttaa, että kaava-alueelle on tehty luonnonsuojelulain (9/2023) 77 §:n mukainen erityisesti suojeltavien hyönteislajien (nunnakirjokoisa, paahdeväkäskoi, pikkuarokoisa ja palosirkka) rajauspäätös (26.6.2008). Tämä Honkalammen ERA-alue (ERA204123) koostuu viidestä erillisestä osaluueesta, joista kolme sijaitsee kaava-alueella tai sen läheisyydessä (Vihurinniemi, Sompalampi ja Nuottiharju).

Myös Ylämyllyn ratapihalla on erityisesti suojeltavien hyönteisten rajauspäätösalue (Ylämyllyn ratapiha, ERA204121, päätös 6.6.2008). Asemakaavassa suunniteltu uusi katuyhteys pohjoiseen Ylämyllyntieltä Kuopiontien ja radan alitse korttelissa 102 (Sompaharjuntie) on merkitty kulkeväksi Honkalammen ERA-alueen läpi. ELY-keskus huomauttaa, että luonnonsuojelulain 77 §:n mukaan erityisesti suojeltavien esiintymispaikkaa ei saa hävittää eikä heikentää. ELY-keskus voi myöntää luvan poiketa heikentämistä hävittämiskiellosta, jos siitä ei ole haittaa eliölajin suotuisan suojelutason säilyttämiselle tai sen saavuttamiselle. Suojelualueet on merkittävä kaavakartalle SL merkinnöin ja riittäväillä kaavamääräyksillä

Tiesuunnitelman yhteydessä hankealueella on selvitetty viherukonkorenon ja sen esiintymiselle välttämättömän kasvin, sahalehden esiintymistä kesällä 2023. Koska lampien lähistöllä on kaavassa merkintöjä lampien rantaan tulevasta meluaidasta, on tarve viherukonkorenon rauhoitusmääräyksistä poikkeamiseen ilmeinen.

Kaava-alueella olevat suojelualueiden rajaukset on osoitettu luo-merkinnöin ja kaavamääräyksin.

Kaava-alueella olevat suojelualueiden rajaukset on osoitettu luo-merkinnöin. Suojelusta poikkeamiseen on annettu määräys.

VT9 Hanketoimija hakee tarvittaessa poikkeamisen viherukonkorenon rauhoitusmääräyksistä tiesuunnitelman yhteydessä. Kaavamääräyksellä estetään toimenpiteet ennen lainvoimaista tiesuunnitelmaa.

Kaava-alueelta on tehty lukuisia luontoselvityksiä, mutta ELY-keskuksella ei ole tiedossa, että viitasammakon esiintymistä kaava-alueella olisi selvitetty. Kaava-alueella ja sen välittömässä läheisyydessä on kuitenkin vesialueita, jotka mahdollisesti soveltuvat viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikaksi. Tällaisia kohteita ovat Suolampi, Nuottilampi ja sen eteläpuolella olevat nimettömät lammet. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaava-alueelta on tehtävä oikea-aikainen ja riittävä viitasammakkoselvitys.

Rautatien ja VT 9:n välissä olevasta pohjoisemmasta nimettömästä lammesta puuttuu W-merkintä. Tarkempaan suunnitelmakarttaan (3T-2_Suunnitelmakartta_plv_2100-3500) on merkitty latuvaraus Nuottilammen ja radan väliin, mutta kaavaluonnoskartassa merkinnälle ei ole selitettä.

Pohja- ja pintavedet

Kaava-alue sijoittuu kolmen luokitellun 1E-luokan pohjavesialueen alueelle: Honkalampi (tunnus 0742628), Jyrinkylä (tunnus 0742602) ja Konivaara (tunnus 0742611). Kaavaluonnoksessa on kattavasti pohjavesialueita koskevia määräyksiä ja näissä on sovellettu kiitettävästi Uudenmaan ELY-keskuksen raporttia 46/2020: Eri kaavatasojen käyttömahdollisuudet pohjavesien suojelussa, opas kaavoittajille. Määräysten sisältöön ei ELY-keskuksella ole kommentoitavaa.

Kaavaluonnoksessa edellä mainittujen pintavesien alueita on osoitettu liikennealueille, maantien alue LT ja rautatiealue LR. Asemakaavaan on tarpeen ottaa määräys esimerkiksi seuraavasti: Liikennealueiden tarkemmassa suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee ottaa huomioon, että vesialueisiin kohdistuvat täytöt edellyttävät vesilain (587/2011) 2:11 §:n mukaista poikkeuslupaa. Puroihin tehtävät muutokset voivat vaatia

Viitasammakkotilannetta on alueellisessa selvityksessä vain arvioitu, mutta ei selvitetty tarkemmin. Asiasta on annettu kaavamääräys, jolla edellytetään selvittämään vesialueilta luontoarvot ennen rakentamista. Voimassa olevan asemakaavan alueelta sekä muilta laajennusalueilta on muutoin tehty kattavat ja ajantasaiset luontoselvitykset erityisesti osayleiskaavojen yhteydessä sekä vt 9 rakentamishankkeessa. Lisäksi toteutusvaiheeseen jätettävät selvitykset antavat ajantasaisimman tiedon luonnonarvoista.

Aluetta koskevassa osayleiskaavassa lampi on osoitettu maantienalueeksi LT. Asemakaava noudattaa tätä ratkaisua. Tiesuunnitelman pelkkä latuvaraus on kaavassa osoitettu monipuolisemmalla ulkoilureitin varauksella.

-

Kaavamääräys lisätty vesialueita koskien. Vesistöihin koskevat luvat ja poikkeamiset hakee hanketoimija. Kaavamääräyksellä estetään toimenpiteet ennen lainvoimaista tiesuunnitelmaa ja poikkeamisia ym. lupia.

Hulevesimääräykset on jaoteltu uudelleen loogisemmin.

<p>vesilain mukaisen lupakäsittelyn esimerkiksi rumpujen toteutuksen yhteydessä. Lisäksi tulee varmistaa, että lampien osalta on tehty riittävät luontoselvitykset, jotta poikkeusluvan myöntämisen edellytykset voidaan arvioida.</p> <p>Kaavaan tulee siten merkitä mahdollisesti pilaantuneet maa-alueet sekä antaa tarvittavat kaavamääräykset pilaantuneen maa-alueen käsittelystä kaavassa osoitetun maankäyttötarkoituksen mukaisesti.</p> <p>Kaavaselostuksen luvussa 3.1.9 Ympäristöhäiriöt todetaan, että maanteitä on suolattu talvisaikaan, mutta muutoin alueella ei ole tiedossa toimintaa, joka olisi aiheuttanut maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Tämä toteama ei pidä paikkaansa, ja kaavaselostusta mahdollisesti pilaantuneiden alueiden osalta on siten täydennettävä ja annettava asiaa koskevat määräykset.</p> <p>Jatkosuunnittelun yhteydessä tulee määrittellä toimintatavat mahdollisten pilaantuneiden maiden käsittelyyn ja puhdistamiseen rakentamisvaiheessa. Pilaantuneen maaperän puhdistamisesta tai haitta-aineita sisältävän maa-aineksen hyötykäytöstä kaivualueella tulee tehdä ympäristönsuojelulain 136 §:n mukainen ilmoitus ELY-keskukselle, ja vuoden 2026 alusta valtion lupa- ja valvontavirastolle.</p> <p>Suunnittelualueen merkittävimmät pintavesikohteet ovat Ylämyllynpuro sekä siihen pohjoisesta laskevat Nuottilampi ja kaksi sen eteläpuolista nimetöntä pientä lampea suunnitteluosuuden keskiosassa. Tiesuunnitelma edellyttää vesialueen täyttämistä (pienet lammet teiden välissä).</p>	<p>Asemakaavaan ei merkitä mahdollisesti pilaantuneita alueita, sillä niiden tarkat rajaukset eivät ole tiedossa. Kohteet ovat rekisteröity ja tiedossa muutoin. Kaavamääräys on laadittu pitäen silmällä tilannetta, jossa muutostöissä tai muutoin löydetään uusia kohteita tai käsitellään vanhoja.</p> <p>Kaavaselostusta on täydennetty ns. Matti rekisterin kohteilla.</p> <p>Saatetaan tiedoksi</p>
---	--

<p>Melu</p> <p>Asemakaavoitettavalla alueella tulee maantien aiheuttaman melun lisäksi selvittää myös katualueiden melun vaikutuksia asemakaavassa korttelialueiksi osoitettujen maankäyttötarkoitusten mukaisesti. Meluntorjuntatoimenpiteitä on tarkasteltava erityisesti melulle herkkien toimintojen kuten asumisen osalta.</p> <p>Asemakaavaan tulee sisällyttää riittävät meluntorjuntaa koskevat kaavamerkinnot ja -määräykset. Kaavaan tulisi ottaa esimerkiksi seuraavanlainen kaavamääräys: /me-sv Tie- ja katusuunnitelmien laadinnan yhteydessä tulee tehdä meluselvitykset ja tarvittavien meluntorjuntatoimenpiteiden suunnittelu.</p>	<p>Erillistä katumelun selvitystä Liperintiellä ja ylämyllyntiellä ei laadita. Melun selvittämisestä on annettu kaavamääräyksiä.</p> <p>Melun selvittämisestä on annettu kaavamääräyksiä. sv-me merkintä on lisätty LT ja LR sekä korttelialueiden osalta sikäli, kun alueita on melualueen sisällä esitettyjen melusuojausten jälkeen. sv-me rajausta on osoitettu myös Ylämyllyntien puolelle sekä kaava-alueen rajauksen ulkopuolelle informatiivisesti.</p>
<p>Pohjois-Savon ELY-keskus</p> <p>Tiesuunnittelun yhteydessä on laadittu meluselvitys ja -mallinnus, joissa on huomioitu sekä ajoneuvoliikenteestä että raideliikenteestä aiheutuva melu. ELY-keskus huomauttaa, että kaavan liiteaineistoiksi tulee päivittää 29.11.2024 päivätyt meluselvitys ja melumallinnuskartat. Melulaskelmissa on huomioitu valtatie sekä merkittävämpien rinnakkais- ja poikittaisyhteyksien liikenteestä aiheutuva melu. Meluntorjuntaratkaisuja on esitetty ainoastaan valtatie varrelle. Asemakaavaluonnoksen yleisissä määräyksissä mainitaan, että valtatie 9 ”liikennemelun suojaus tulee toteuttaa tiesuunnitelmassa esitetyn ja hyväksytyt melusuojausten mukaisesti”. Määräys on perusteltu valtatiestä aiheutuvan melun torjumiseksi, mutta määräys ja esitetyt melusuojausratkaisut eivät koske muita kuin valtatie varren melusuojausjauksia.</p> <p>Kaavaluonnoksen AL korttelin (korttelin numero puuttuu kaavasta) tontilla 4 ylittyvät 55 dB:n melun ohjearvot, mikä vaikuttaa</p>	<p>Aluerajaus ei vielä ollut tarkentunut OAS vaiheessa. Melumallinnukset liitetään kaava-aineistoon erillisliitteinä. Melu alueet on huomioitu myös Ylämyllyntien varrella kaavakartassa.</p> <p>Vt 9 ja Honkalammenranta kaavat on yhteensovitettu toisiinsa.</p> <p>Korttelinumero on lisätty kaavaan. Melualueet on merkitty kaavaan sekä määräys</p>

johtuvan pääosin Liperintien ja Ylämyllyntien liikenteen melusta. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kyseisen tontin osalta meluntorjunnasta on määrättävä kaavassa, mikäli tontilla mahdollistetaan asuinkäyttö.

Kaava-alueen länsipäässä valtatie LT-alueen ja Ylämyllyntien sekä Honkaranta-katualueen väliin on osoitettu melusuojaustarve-merkintä, jonka määräyksen mukaan ”liikennealue on varustettava meluvallilla tai muulla melua estävällä rakenteella”. Meluselvityksessä kyseiseen kohtaan ei ole esitetty melusuojausta, vaan Honkalammenranta 1 asemakaavan ehdotuksessa melusuojaustarve on osoitettu Ylämyllyntien ja Honkaranta-katualueen eteläpuoliselle alueelle. Melusuojaustarpeen sijoittuminen on syytä tarkistaa näiltä osin.

Ylämyllyn huoltoaseman tontilta (LH) on kaavassa osoitettu ohjeellinen moottorikelkkaura maantien alueen (LT) kautta Somparharjuntien yli Teollisuusrakennusten kortteli-alueelle (TY-1). Kelkkaura ylikulkukäytävien on suunniteltu tiesuunnittelun yhteydessä. Kelkkaura ei ole siten ristiriidassa valtatiealuevarauksen kanssa, minkä vuoksi ohjeellinen merkintä on perusteltu LT-alueelle.

Tiesuunnitelmassa esitettävän uuden eritasoliittymän ramppien välittömässä läheisyydessä on havaittu sahalehteä, joka on tunnistettu viherukonkorenon (VU, luontodirektiivin liitteen IV a –laji) lisääntymis- ja levähdyspaikaksi sekä muutamassa kohdassa radan ja levennettävän tien välissä erinäisiä paahdelajeja (NT, silmälläpidettävä). Tulevana kesänä mm. viherukonkorenon tilaa ja esiintymistä selvitetään vielä tarkemmin. Mikäli suojelualueet tai luontoarvot sijoittuvat LT-alueelle, on ne syytä osoittaa kaavassa ja lisätä kaavamääräyksiin alueiden huomiointia koskevat menettelyt tai lupatarve ja

melujen selvittämisestä ja tarvittavista toimenpiteistä.

Merkintä on yleistä tarvetta ilmentävä ja kattaa koko kaava-alueen. Tarvemerkintä ei edellytä rakentamaa suojausta ko. kaava-alueelle. Merkintä säilytetään kaavassa.

Kaavaan on lisätty asiaan liittyviä määräyksiä.

<p>näiden ajoitus suhteessa kaavan ja tiehankkeen toteuttamiseen.</p> <p>Kaavan länsiosassa valtatie LT-alueelle tulee lisätä ajoneuvoliittymän likimääräinen nuolimerkintä kiinteistön 426-405-90-21 pohjoisemman palstan liittymää ja mahdollista yksityistietä (tiesuunnitelmassa Y10) varten.</p> <p>Tiesuunnitelman suunnitelmakartassa on esitetty kaava-alueen länsireunassa, Ylämyllyntien läntisemmän liittymän pohjoispuolella 50 metrin suoja-alueita valtatie keskilinjasta mitattuna asemakaavan ulkopuolisella alueella. Kaavaluonnoksessa asemakaava laajenee kyseiselle alueelle, minkä vuoksi LT-alueen rajauksessa tulee huomiotavaksi riittävät suoja- ja näkemäalueet. 18.3.2025 käydyin viestinvaihdon perusteella asemakaavaluonnoksessa osoitettu LT-alue on riittävä kyseisessä kohdassa (likimäärin 30 m valtatie keskilinjasta).</p> <p>ELY-keskus esittää vielä Honkaranta-kadun jatkamista lännen suuntaan asemakaavassa katuna/jalankulku ja pyöräilyväylänä, jotta valtion ja kunnan omistaman jalankulku ja pyöräilyväylien väliin ei jäisi lyhyttä yksityistieosuutta.</p>	<p>Ajoneuvoliittymän likimääräinen nuolimerkintä on lisätty.</p> <p>-</p> <p>Asia ratkaistaan aikanaan asemakaavan levi- tessä alueelle.</p>
<p>Väylävirasto</p> <p>Väylävirasto on tutustunut asemakaavan muutosehdotukseen ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta. Väylävirasto on ollut mukana tiesuunnitelmahankkeessa ja kunnan kaavatyö perustuu pääosiltaan laadittavaan tiesuunnitelmaan. Näin ollen Väylävirastolla ei ole huomautettavaa kaavahankkeesta.</p> <p>Lisäksi väylävirasto esittää lausunnossaan laajasti rautatie suoja-alueisiin ja radan</p>	<p>-</p> <p>-</p>

<p>läheisyyteen rakentamiseen liittyviä periaatteita.</p> <p>Väylävirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat. Tärinäntorjunnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisuista päätettäessä. Tärinälle herkkää maankäyttöä ei tule osoittaa tärinäherkille alueille ilman tärinävaimennustoimenpiteitä edellyttävää kaavamerkintää tai -määräystä.</p>	<p>Tärinää koskeva määräys on lisätty kaavaan.</p>
<p>Pohjois-Karjalan maakuntaliitto</p> <p>Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen ja tukee maakuntakaavan tavoitteita erityisesti liikennejärjestelmän kehittämisen osalta.</p> <p>Pohjois-Karjalan maakuntaliitto on osallistunut tiesuunnitteluprosessin hankeryhmään ja maakuntaliitto pitää erittäin hyvänä, että kaavoitus etenee samanaikaisesti tiesuunnitteluprosessin kanssa.</p> <p>Tällä hetkellä tarvitaan vielä lisäinventointeja sahalehtikasvustojen ja viherukonkorenonesiintymisestä muualla hankealueen lähistöllä (Liperi, Polvijärvi, Joensuu, Outokumpu) paikallisen populaation koon selvittämiseksi. Nämä voidaan toteuttaa kesällä 2025. Selvityksen tulokset saattavat vaikuttaa tiesuunnitelmaan ja rakentamisen ratkaisuihin. Tiesuunnitelman hyväksyminen ja rakentaminen saattaa myös vaatia mahdollisen luonnonsuojelun poikkeamisluvan hakemisen. Näillä tuloksilla ei kuitenkaan pitäisi olla vaikutusta asemakaavan yleisen tien aluevarauksiin ja kaavaprosessiin.</p> <p>Kaavaselostusluonnoksessa mainitaan, että tarvittaessa tiesuunnitelman hyväksyminen ja asemakaavan eteneminen voivat myös</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>Asiasta on annettu kaavamääräyksiä ja asemakaava voi edetä, vaikka kaikki selvitykset eivät olisi kaavavaiheessa valmiita. Lisäksi toteutusvaiheeseen jätettävät selvitykset antavat ajantasaisimman tiedon luonnonarvoista.</p> <p>-</p>

<p>eriytyä. Tämä tarkoittanee sitä, että kaava-prosessi voidaan saada nopeammin päätökseen kuin tiesuunnitteluprosessi. Maakuntaliitto pitää tätä hyvänä asiana, sillä laadittavalla asemakaavalla varmistetaan, ettei tiesuunnitelman hyväksymiselle tule ainakaan maankäytöllisiä esteitä ja tiesuunnitelman hyväksymisprosessi saadaan välittömästi viereille tiesuunnitelman valmistuttua.</p> <p>Tiesuunnitelman hyväksyminen voidaan toteuttaa vasta kaavan saatua lainvoiman. Rakentaminen voi alkaa, kun sille on myönnetty hankerahoitus. Hanke ei ole tällä hetkellä Väyläviraston investointisuunnitelmassa. Maakuntaliitonkin tavoitteena on saada hanke Väyläviraston investointisuunnitelmaan ja toteutukseen mahdollisimman nopeasti.</p>	<p>-</p>
<p>Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo</p> <p>Kaavamutosta ohjaavassa Honkalammen osayleiskaavassa (2022) hankealueelta on osoitettu yksi suojeltava rakennus (sr), kohde nro 2, nk. Pesosen talo 1880-luvulta. Historiallista- ja rakennushistoriallista arvoa omaava, hyvin säilynyt ja ylläpidetty kohde sijaitsee osoitteessa Ylämyllyntie 73. Kohteen pihapiiriin sijoittuvat myös sauna-, aitta- ja karjasuojarakennus 1800-luvulta sekä kaava-alueen ulkopuolelle jäävä myllyrakennus.</p> <p>Kohteelle tulee osoittaa asemakaavassa asianmukainen suojelumerkintä. Suojelumerkinnän määräykseksi museo esittää esimerkiksi seuraavaa: ”Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja/tai maisemallisesti arvokas rakennus tai rakennusryhmä, jota ei saa purkaa. Rakennuksissa suoritettavien toimenpiteiden ja pihapiirin uudisrakentamisen ratkaisujen tulee olla sellaisia, että rakennusten ja pihapiirien erityiset arvot säilyvät. Ennen rakennusta tai sen ympäristöä</p>	<p>-</p> <p>Pesosten talo on osoitettu sr-merkinnällä ja siihen liittyvillä kaavamääräyksillä. Pihapiiri on osoitettu /s merkinnällä. Tontti on muutettu takaisin AO tontiksi, sillä /s merkintä käytännössä estää tontin kehittämisen. Eri-tyismääräyksiä pihapiirin ylläpidolle ei laadita. /s merkintä tarkoittaa käytännössä nykytyylisen pihapiirin säilyttämistä.</p>

<p>muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.”</p> <p>Myös kohteen pihapiiriä on syytä vaalia joko em. merkinnän yhteydessä tai esimerkiksi /s- tai muulla vastaavalla asemakaavamerkinällä asianmukaisin kaavamääräyksin. Ratkaisulla turvataan ja vaalitaan suunnittelualueen rakennusperinnön arvoja. Museolla ei ole kaavaluonnokseen tässä vaiheessa muuta huomautettavaa.</p>	
<p>Pohjois-Karjalan ympäristöterveys</p> <p>Kaavoitusalue tulee suunnitella niin, että alueelle sijoitettavat toiminnot eivät aiheuta terveyshaittaa lähimmissä häiriintyvissä kohteissa.</p> <p>Melulähteiden ja liikennemelusuojauksen osalta alue on suunniteltava siten, etteivät meluarvot lähimmissä asunnoissa ylitä sosiaali- ja terveysministeriön asunnon ja muun oleskelutilan terveydellisistä olosuhteista sekä ulkopuolisten asiantuntijoiden pätevyysvaatimuksista annetun asetuksen (545/2015) melutason toimenpiderajoja: mm. päiväajan keskiäänitaso (klo 7-22) 35 dB ja yöajan keskiäänitaso (klo 22-7) 30 dB. Liikennemelulta suojautuminen on otettava riittävästi huomioon kaava-alueen uudisrakentamista suunniteltaessa. Myös Honkalammenrantaan kaavoitettava uusi asuinalue on otettava huomioon liikennemelusuojauksen suunnittelussa.</p> <p>Kaava mahdollistaa uuden päiväkodin sijoittumisen ja saattoliikenteen tarkoituksenmukaisen liikenteen Ylämyllyntien kautta Katajapolulle asuinalueiden läpikulun sijaan. Päiväkodit ja vastaavan tyyppiset sosiaalihuollon palvelut on terveydensuojelun mukaan toimintaa, joka kuuluu terveydensuojeluviranomaisen valvontaan. Pyydämme toimittamaan rakentamista koskevat suunnitelmat</p>	<p>Kaavalla parannetaan mm. parantuvien melusuojauksen kautta ihmisten asuinolosuhteita.</p> <p>Asiasta on annettu kaavamääräyksiä. Honkalammenranta I kaavassa annetaan omat määräykset liikennemeluun liittyen.</p> <p>Saatetaan tiedoksi ao. viranomaisille.</p>

<p>terveysvalvontaan ennen niiden lopullista hyväksyntää.</p>	
<p>Joensuun seudun luonnonystävät ry</p> <p>Ylämyllyn liikenneympyrän laajennuksen arvioidaan pienentävän luonnonsuojelualueilla olevia paahdeympäristöjä, joilla on havaittu erityisesti suojeltavia hyönteisiä, sekä erityisesti ja tiukasti suojeltu muurahaissinisiipi. Tien laajentamisen ennustetaan myös heikentävän tiukasti suojellun viherukonkorenon elinympäristöä Nuottilammen lähellä. Lausunnossa käsitellään mahdollista tarvittavaa poikkeuslupaa lajien elinympäristön heikentämiseksi sekä kuvataan lajien harvinaisuutta ja elinehtoja yksityiskohtaisesti.</p> <p>Joensuun seudun luonnonystävät huomauttavat, että tiehanke edellyttää kansainvälisesti harvinaisten lajien elinympäristöjen heikentämistä, ja esitettyjen kompensatio-toimien tulee olla lisäisiä sekä teholtaan varmoja.</p>	<p>Ei ratkaista kaavassa, vaan tiesuunnitelman hyväksynnän yhteydessä. Asiasta on annettu kaavamääräyksiä ja rajattu suojelualueet luo-merkinnäin. Kaavan toteuttaminen edellyttää aikanaan ajantasaisia selvityksiä ja mahdollisia lajit huomioivia toimenpiteitä.</p>
<p>Mielipide 1 (lyhennelmä)</p> <p>Otsikossa mainittuun asemakaava suunniteltuun toivoisimme xxxxx tilan kohdalla lisäyksenä että kaava sallisi myös/tai asuntorakentamisen.</p>	<p>Kaavaan on lisätty kortteliin 152 Asemapolun itäpuolelle asuinrakentamisen salliva määräys.</p>
<p>Mielipide 2 (PKO)</p> <p>Pohjois-Karjalan Osuuskauppa vastustaa aiheen mukaista kaavamuutosta. Esitetty kaavamuutos haittaa kiinteistön 426-405-41-283 käyttöä ja vaikeuttaa kohtuuttomasti sen jatkojalostamista. PKO:lla on jo lupavaiheessa oleva hanke tontille, joka ei onnistu suunnitellusti mikäli kaavamuutos toteutuu nyt esitetyllä tavalla.</p>	<p>Kaavaehdotus on laadittu yhteistyössä PKO:n tarpeiden kanssa.</p>

Mielipide 3 (lyhennelmä)

Esitetään laaja 4 sivuinen mielipide ja liitekartta, jossa on 9 liikenteellistä kiertoliittymä ym. parannusehdotusta Ylämyllyn alueelle (4 suunnittelualueella).

- Meluvallien kustannusten rahoituksen esitetään kuuluvan suunnitelmassa kunnalle.
- Vt 9 laajempi päivitys olisi aiheellisempi kuin nyt esitettävä hanke.
- Kunnan rahoitusosuus voi nousta jopa 10 miljoonaan – onko sen arvoinen hanke?
- Alueen saavutettavuus ei todellisuudessa parane.

- Hanke ei vaikuta lentokentän käyttöön tai -liikenteeseen.
-
- Eritaso ja moottoritien laajennukset eivät tuota alueelle lisäeuroja, liiketoimintaa tai elinvoimaa.
- Saman rahamäärän sijoittaminen muutoin alueelle kasvattaisi elinvoimaa paremmin.

- Liikennemuutokset voidaan ratkaista muilla liikennejärjestelyillä. Esitetään ratkaisumalleja.
- Laajempi liikenteellinen tarkastelu puuttuu.
- Ylämylly-Honkalampi välille ei tarvita meluaitaa teollisuudelle.
- Liikennemäärien kasvun arviointi on epäuskottava.
- Asuinalueiden rakentaminen Sompalammen suuntaan ei ole järkevää, kun on

Vastineita:

Hanke on valtion vireille laittama, johon kunta osallistuu omin tavoittein. Kunnan päätavoite on ratkaista liikenteelliset ongelmat VT 9 JA Liperintien risteysalueella sekä muodostaa uusi katuyhteys Sompalammen suuntaan.

- melusteet rakentaa ja rahoittaa valtio.

- Kaava on laadittu vain tiesuunnitelmaa ja kunnan muita tavoitteita varten. Laajempi tarkastelu edellyttää eri hankkeen.
- Kunnan rahoitusosuus on määritetty liikemäin kiinteäksi.
- Saavutettavuus ei ole hankkeen pääasia, vaan liittymäjärjestelyt ja eritasoliittymän rakentaminen parantavat merkittävästi liikenneturvallisuutta sekä liikenteen sujuvuutta.
- Mainitut vaikutukset lienevät vähäiset lentokentän toimintoihin.

- Kunnan näkökulma on eriävä, mutta toki vain aika näyttää vaikutukset.

- Hanke on valtion päättämä ja osa valtakunnallisia maanteiden parannuskohteita. Elinvoiman parantaminen ei ole kaavamuutoksen lähtökohta. Valtio on suunnitellut kohteeseen tarkoituksenmukaisimman ratkaisun, ei halvinta.

- Ks. edelle. Muissa kohteissa voidaan tutkia esitettyjä liikenneratkaisuja.

- Kaavatehtävä on olemassa olevan hankkeen mukainen.
- Melusuojaukset vähentävät melua myös Ylämyllyntien eteläpuolen asuinalueilla.
- Arvioinnin pohjana on käytetty olemassa olevaa dataa ja ennusteita.
- Sompalammen alueen yhdistyessä Jyrin alueeseen, saadaan alueella mm.

<p>mitakin alueita minne laajeta. Alueelle on jo olemassa oleva alikulku.</p> <ul style="list-style-type: none">- Karttaliitteessä esitetään vaihtoehtoisia muunlaisia liikennejärjestelyitä alueelle (9 kpl) ja mielipiteessä esitetään näistä selitteet.	<p>kehämäinen joukkoliikenne. Olemassa oleva alikulku on liian matala kaikelle ajoneuvoliikenteelle.</p> <ul style="list-style-type: none">- Mieli-pide ja kartan esitykset on toimitettu vt 9 parannushankkeen toimijoille ja kunnan infraosastolle ym..
--	---

Ote Ylämyllyn kehittämissuunnitelmasta (marraskuu 2025)



VT 9 KAAVAMUUTOKSEN JA LAAJENNUKSEN KAAVAEHDOTUKSEN SAAMA PALAUTE JA VASTINEET NIIHIN

Kaava-aineisto pidettiin nähtävillä 4.3.–6.4.2026. Kaavasta jätettiin kahdeksan lausuntoa. Osalliset jättivät kaksi muistutusta.

Lyhennelmä palautteesta ja vastineet niihin.

Ei huomautettavaa: Pohjois-Karjalan maakuntaliitto, Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo, Pohjois-Karjalan pelastuslaitos, DNA Oyj ja Telia Finland Oy.

Itä-Suomen elinvoimakeskus

Kaavaehdotuksessa esitetään luonnosvaiheeseen verrattuna uutena asiana Ylämyllyntien ja Liperintien ja Katajapolun välisen alueen (kortteli 157) osoittamista keskusta-toimintojen alueeksi (C), joka mahdollistaa asumisen, palveluasumisen, yleisten ja yksityisten palvelujen, toimisto- sekä liiketilojen ja enintään 6 000 k-m² vähittäiskaupan suuryksikön sijoittamisen. Korttelin rakennusoikeus nousee voimassa olevan kaavan noin 24 000 kerrosneliömetristä ehdotuksen mukaiseen noin 37 000 kerrosneliömetriin.

Kortteliin 157 esitetään uutta ajoneuvoliittymää (tonttiliittymä) Liperintieltä, n. 90 metriä Puolivälintien liittymän pohjoispuolelle, mikä poikkeaa voimassa olevasta osayleiskaavassa ja asemakaavassa esitetystä Liperintien, Honkatien ja Puolivälintien muodostamasta liikenneympyräksi kehitettävästä liittymästä. Kaavaehdotuksen mukainen ratkaisu näyttää johtavan siihen, että lähes kaikki C-korttelin uudesta maankäytöstä tulisi kulkemaan Liperintielle esitetyn tonttiliittymän kautta. Muut mahdolliset kulkuyhteydet eivät todennäköisesti ole realistisia

-

-

<p>Katajapolun (päiväkoti), Ylämyllyntien (kaupakeskuksen huoltotien) tai Honkatien kautta (suuri pituuskaltevuus).</p> <p>Voimassa olevien kaavojen mukaisen Honkatien, Liperintien ja Puolivälintien liikenneymyrän toimivuutta on tarkasteltu vuonna 2014, jossa se todettiin toimivaksi. Myös pelkästään Ylämyllyntielle suunnitellun liittymän toimivuus todettiin riittäväksi. Tarkastelussa korttelin rakennusoikeus oli n. 10 000 k-m², eli huomattavasti nyt esitettyä pienempi.</p> <p>Uuden C alueen esittämistä kaavassa ei ole juuri perusteltu eikä sen liikenteellisiä vaikutuksia ei ole arvioitu tai tunnistettu muutoin kuin Katajapolun jatkeen osalta. Liikenneosaston näkemyksen mukaan kerrosalan merkittävän lisäyksen ja liikennejärjestelyjen muutoksen voimassa olevaan kaavaan nähden esitettyä ratkaisua ja vaihtoehtoja tulee tutkia perusteellisemmin liikenteen osalta, mikä edellyttää liikenneselvitystä.</p> <p>Itä-Suomen elinvoimakeskuksella on tavoitteena saada valtatie 9 tiesuunnitelma välillä Välikangas – Honkalampi tiesuunnitelma hyväksytyä vuoden 2026 aikana.</p> <p>Liikenneosasto esittää vaihtoehtona, että kortteli 157 jätetään pois asemakaavamuutoksesta pois lukien korttelin luoteiskulman (mahdollinen päiväkotit), ja kyseisen korttelin tarpeet ja ratkaisut ratkaistaan erillisellä asemakaavamuutoksella.</p> <p>Kaavateknisinä huomioina liikenneosasto mainitsee Nuottilammentien, Patteristontien ja Pärnävaarantien eritasoristeysten (e) merkittämisen valtatie LT-alueelle. Lisäksi Patteristontien eteläosa on syytä osoittaa katuna suojaviheralueen sijasta.</p>	<p>-</p> <p>Katajapolun jatke jätetään hyväksyttävään kaavaan.</p> <p>C korttelialue ja koko kortteli 157 sekä Honkatien ja Liperintien LT alueen muutokset poistetaan hyväksyntään vietävästä kaavasta. Alueelle jää voimaa nykyinen kaava. Tällöin edellytettävää liikenteellisiä selvityksiä ei ole tarpeen tehdä kaavan hyväksyntään liittyvistä aikataulullisista syistä.</p> <p>-</p> <p>Näin tehtiin, katso edelle.</p> <p>Ehdotetut eritasoristeysten e -merkinnät lisättiin kartalle vähäisinä muutoksina alueen hallinnoijan pyynnöstä. Patteristontien katualueen ja EV alueen virheellinen aluerajaus ja merkintä korjattiin teknisenä korjauksena voimassa olevan kaavan mukaiseksi.</p>
---	---

Lupa- ja valvontavirasto

Kaupan suuryksikkö

Kaavaluonnoksen nähtävilläpidon jälkeen on C-kortteliin sijoittuvan vähittäiskaupan suuryksikön rakennusoikeus nostettu 6000 k-m²:iin. Alueidenkäyttölain (132/1999, AKL) 71 c §:n mukaan merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön sijoittaminen maakuntakaavan keskustatoiminnoille tarkoitetun alueen ulkopuolelle edellyttää, että vähittäiskaupan suuryksikön sijoituspaikaksi tarkoitettu alue on maakuntakaavassa erityisesti osoitettu tähän tarkoitukseen. AKL 71 b §:n mukaisesti maakuntakaavassa esitetään merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja. Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040:ssä on määrätty merkitykseltään seudulliseksi vähittäiskaupan suuryksikön koon alarajaksi suunnittelualueella 4000 k-m², jollei selvityksin osoiteta alarajan ylittävän suuryksikön olevan vaikutuksiltaan paikallinen. Lisäksi maakuntakaavan kohdemerkintä ca yksiselitteisesti kieltää sijoittamasta alueelle seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksikköjä.

Jotta 6000 k-m²:n rakennusoikeus olisi mahdollista osoittaa kaavassa, tulee selvityksiin perustuen kaavaselostuksessa osoittaa kyseessä olevan vaikutuksiltaan paikallinen, ei seudullinen suuryksikkö.

Konsultointivyöhyke

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes on 13.11.2025 antanut luvan nesteytetyn biometaanin (LBG) tankkausaseman rakentamiseksi kaava-alueelle sijoittuvalle kiinteistölle 426-405-41-260. Päätöksessä konsultointivyöhykkeen laajuudeksi on määritetty 0,5 km kohteen tontin rajasta. Konsultointivyöhyke on osoitettu kaavaehdotuskartalle. Tukesin päätöksen mukaan kuntaa kehoitetaan pyytämään konsultointivyöhykkeellä

Korttelia 157 (sisältäen C alueen), ei esitetä hyväksyttäväksi lausunnon ja liikenneselvitysten puuttuessa muuttuneessa tilanteessa. Vähittäiskaupan suuryksikön rakennusoikeus ei tällöin muutu.

Selvitys ei ole tarpeen, katso edelle.

Tukes on saanut erillisen lausuntopyynnön kaavaehdotuksesta ja se on liitetty vastineisiin.

tapahtuvista kaavamuutoksista ja merkittävämmästä rakentamisesta lausunto Tukesilta ja pelastuslaitokselta. Kaavaehdotuksen lausuntopyynnön jakelulistan mukaan lausuntopyyntöä ei ole lähetetty Tukesille. Koska kaava-alueen rajausta on muutettu luonnosvaiheen jälkeen ja kaavaehdotus mahdollistaa konsultointivöhykkeelle muun muassa palveluasumista ja päiväkodin, tulisi Lupa- ja valvontaviraston käsityksen mukaan Tukesilta pyytää kaavaehdotuksesta lausunto.

Luontoarvot

Kaava-alueella on kaksi erityisesti suojeltavien lajien rajauspäätösalueita: Honkalammen ERA-alue (ERA204123), joka koostuu viidestä erillisestä osa-alueesta, joista kaksi sijaitsee kaava-alueella (Sompalampi ja Nuottiharju) sekä Ylämyllyn ratapiha (ERA204121). Alueet on osoitettu Sompalammen aluetta lukuun ottamatta kaavassa luo-merkinnöin. Sompalammen osa-alueen osalta jää kuitenkin epäselväksi, ulottuuko kaava ERA-alueelle ja asia on syytä tarkistaa.

Pohjois-Karjalan ELY-keskus on kaavaluonnoksesta antamassaan lausunnossa esittänyt, että ERA-alueet tulisi osoittaa kaavassa SL-merkinnällä. Lupa- ja valvontavirasto toteaa, että kaavan LR-alueella (rautatiealue) sijaitsevien ERA-alueiden osa-aluemerkintänä voi käyttää joko SL- tai luo-merkintää riippuen siitä, mitä kaavoittaja pitää tarkoituksenmukaisena ottaen huomioon kunnan muissa kaavoissa käytetty, luonnonsuojelun kannalta arvokkaiden kohteiden merkintätapa.

Kaavaehdotuksessa luo-kohteet erottuvat kaavakartalla huonosti, joten alueiden rajausta tulisi esittää selkeämmin. Luo-merkinnältä puuttuu kaavamääräys, mutta kaavan yleisissä määräyksissä on luo-alueita koskien seuraava määräys: ”Luo-alueita koskeville

Kaava ei ulotu Sompalammen ERA-alueelle.

Luonnonsuojelualueen merkintä kumoaisi alueen todellisen käyttötarkoituksen rata-alueena. Tällöin luo merkintä on tarkoituksenmukainen.

Luo merkinnät ovat kaavakartalla mittakaavasta johtuen hieman vaikeaselkoiset. Esitystapaa on parannettu. Nämä on kuitenkin muodostettu kaavaan Syke paikkatietoaineistosta ja ovat siten rajaukseltaan oikeat. Alueiden tarkemmassa suunnittelussa ei kaavakartta ole oleellisin lähde. Lisäksi

toimenpiteille tulee saada suojelusta vastaavan viranomaisen lupa.” Koska alueiden suojelu perustuu luonnonsuojelulain (1096/1996) 47 §:n nojalla tehtyihin rajauspäätöksiin, joiden mukaan erityisesti suojeltavan lajin säilymiselle tärkeän esiintymispaikan hävittäminen tai heikentäminen on kielletty, Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että em. määräyksestä ei käy riittävällä tavalla ilmi suojelun tarkoitus ja siitä aiheutuvat rajoitukset maankäytölle.

Luo-merkintään tulee liittää asianmukainen suojelumääräys, josta ilmenee kyseessä olevan erityisesti suojeltavien lajien suojelualue, sitä koskeva luonnonsuojelulakiin perustuva heikentämis- ja hävittämiskielto sekä luonnonsuojelulain (9/2023) 83 §:n mukaisen luvan tarve kiellosta poikkeamiseksi.

Luo-merkintään olisi hyvä lisätä myös indeksiluku sen osoittamiseksi, että kyseessä on edellä mainitulla tavalla tarkoin määritelty, luonnonsuojelulakiin ja -asetukseen perustuva suojelukohde.

Kaava-alueen keskiosassa on kaksi nimeäntä lampea Nuottilammen kaakkoispuolella junaradan ja vt 9:n sekä vt 9:n ja Ylämyllyntien välissä. Molemmista lammista on tehty vuosina 2021–2023 havaintoja viherukonkorennosta, joka on luonnonsuojelulain 78 §:ssä ja luontodirektiivin liitteessä IV a tarkoitettu tiukasti suojeltu laji, jonka lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ei saa hävittää eikä heikentää. Kiellosta poikkeaminen edellyttää luonnonsuojelulain (9/2023) 83 §:n mukaista lupaa.

Pohjoisemman lammen alue on osoitettu kaavassa LT-alueena (maantiealue) ja eteläisempi W-alueena, jonka pohjoisosassa on meluste-merkintä. Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että viherukonkorennon lisääntymis- ja levähdyspaikat tulee osoittaa kaavassa

suojeltujen lajien elinpiirit voivat muuttua ajan myötä ja siten myös niiden suojelualueiden rajaukset.

Luo merkinnän määräystä on päivitetty ehdotetulla tavalla.

Merkinnän määräys ja määräykset 11 ja 12 esittävät asian riittävällä tavalla, sillä kaikki luo alueet ovat käytännössä vastaavan tasoisia tällä kaava-alueella.

Erityisesti tätä koskevat kaavan yleismääräykset 11 ja 12. Erillistä luo aluetta ei ko. kohteisiin osoiteta, sillä lajien esiintyminen on kohteissa epävarmaa. Määräykset ovat ko. aiheen osalta riittävät.

Uudella kaavalla ei muuteta LT tai W alueiden rajauksia tai maankäyttöä voimassa olevaa kaavaa tai tilannetta poikkeavasti tai osoiteta alueelle uutta käyttöä. Melusuojausmerkintä on sijainniltaan ohjeellinen eikä määrää sinällään suoria toimenpiteitä

luo-merkinnällä ja asianmukaisella suojelumääräyksellä. Kaavan yleisissä määräyksissä on vesistöjä koskeva määräys: ”Vesistöihin kohdistuvissa merkittävässä toimenpiteissä ja rakentamishankkeissa tulee tarvittaessa hakea ja saada vesilain (587/2011) 2:11 §:n mukainen poikkeuslupa. Hakemukseen tulee liittää riittävät luontoselvitykset (esim. viitasammakoselvitys)”.

Pohjois-Karjalan ELY-keskus on kaavaluonnoksesta antamassaan lausunnossa tuonut esille, että kaava-alueella on lampia, jotka voivat soveltua viitasammakon elinympäristöiksi ja viitasammakon esiintyminen tulee siten selvittää. Viitasammakolla on vastaava suojelustatus kuin viherukonkorennolla. Lupa- ja valvontaviraston tiedossa ei ole, että viitasammakoselvitystä olisi tehty kaavaa tai vt 9 tiesuunnitelmaa varten. Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että viitasammakkoa koskeva selvittämisvelvoite ja lajin lisääntymis- ja levähdyspaikkoja koskeva luonnonsuojelulain (9/2023) 78 §:n mukainen heikentämis- ja hävittämiskielto tulee lisätä omana määräyksenään kaavan yleisiin määräyksiin.

Pilaantuneet maa-ainekset

Lupa- ja valvontavirasto toteaa, että asema-kaavamääräyksessä 7 on otettu huomioon kaava-alueen pilaantuneet maat seuraavasti: ”Rakentamistoimien yhteydessä tulee kartoittaa pilaantuneiden maiden olemassaolo riittävällä tarkkuudella ja puhdistaa maaperä tarvittaessa.” Määräystä ehdotetaan tarkennettavaksi seuraavasti: Rakentamistoimien yhteydessä tulee kartoittaa pilaantuneiden maiden olemassaolo riittävällä tarkkuudella ja arvioida maaperän puhdistamistarve ja puhdistaa maaperä tarvittaessa Lupa- ja valvontaviraston ohjeiden mukaisesti.

vesialueille tai suojelluille lajeille. LT alueen mahdolliset muutokset edellyttävät tiesuunnitelman hyväksymistä, jossa on esitettävä riittävät selvitykset ja/tai tarvittaessa poikkeamiset lajien suojelusta. Asia ratkaistaan siten muulla suunnitelmalla kuin kaavalla. Vesialue osoitetaan voimassa olevan kaavan mukaisena. Alueelle ei ole perustettu virallisia suojelualueita ja ko. lajien esiintyminen alueella on epävarmaa. Tällöin nyt laadittavan kaavan selvitykset ja määräykset ovat kaavatehtävä huomioiden riittävät.

Viitasammakon mahdollinen selvittäminen kuuluu tiesuunnitelmaan. Kaavalla ei suoraan osoiteta muuttuvaa maankäyttöä vesialueille (katso edelle). Asiaa koskevia määräyksiä on täydennetty.

Määräys on muutettu ehdotettuun muotoon.

Melu

Kaavaehdotuksessa kartalle on osoitettu suojavaistö (sv-me=melu). Merkinnälle tulisi antaa määräys, jottei rajauksen tarkoitus jää epäselväksi.

Yleisen määräyksen nro 1 mukainen menettely ei ole suositeltavaa ("Yleisten rakennusten, toimitila-, teollisuus-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueella saadaan rakentaa asuntoja ainoastaan kiinteistönhoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten.") Erityisen ongelmallista asuminen on teollisuusrakennusten korttelialueilla. Ainakin se tulisi poistaa luettelosta. Myös joissakin tapauksissa asuminen salliminen liikerakennusten läheisyyteen voi olla ongelmallista.

Määräys 3, joka kieltää sijoittamasta TY-1-korttelialueille teollisuutta tai laitosta, joka tärinän, melun, pölyn, savun tai muun saastevaikutuksen tai häiriön vuoksi aiheuttaa pysyvästä rasituksesta tontilla tai ympäristössä asuville, on hyvä. Sen sijaan määräyksessä käytetty sana pysyvästä on epämääräinen ja jättää mahdollisuuden tulkinnoille. Kyseinen sana tulisi poistaa määräyksestä.

Kehotetaan vielä harkitsemaan kaavamääräystä nro 4, jonka mukaan korttelin 160 TY-1-tontilla 9 on sallittu rakentaminen myös Y- ja P-käyttötarkoituksiin. Molemmat merkinnät mahdollistavat melulle herkän toiminnan sijoittamisen alueelle, jota ääniympäristö ei tue.

Määräyksen 5 mukaan korttelin 138 AL-tontin itälaitaan saa sijoittaa myös asuinkerrostalon, jolla on tehostettu palveluasuminen sallittua. Lupa- ja valvontavirasto muistuttaa, että lähtökohtaisesti asuminen kaavoittamista melualueelle tulisi välttää, etenkin tilanteissa, joissa altistuvat asukkaat ovat erityisen herkkiä ympäristöaltisteille, kuten melulle.

Määräystä on tarkennettu. sv-melu ja meluustetarve – merkinnät ovat osoitettu kaavaan tuesuunnitelman mukaisesti.

Määräys on yhtenevä kunnan muiden vastaavien alueiden kaavojen kanssa. Rakennusluvassa ratkaistaan asuminen soveltuvuus kussakin yksittäisessä tapauksessa mm. melun ja muun häiriön suhteen. Määräystä 1 ei muuteta.

Pysyvistä -sana on poistettu määräyksestä 3 esityksen mukaisesti.

Määräys 4 pidetään ennallaan. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä mm. melusuojausratkaisut, joiden perusteella arvioidaan, onko Y tai P rakentaminen mahdollista ko. sijainnissa.

Määräys 5 pidetään ennallaan. Rakennusluvassa esitettävässä suunnitelmassa on esitettävä mm. melusuojausratkaisut, joiden perusteella harkitaan, onko asuntorakentaminen mahdollista ko. sijainnissa.













<p>Kaavahankkeen aikana olisi tullut selvittää melun kohdistumista rakennuksen eri kerroksiin ja mahdollista julkisivun ääneneristävyystarvetta.</p> <p>Kaavassa tulisi myös määrätä, että em. tontille rakentaminen ei ole mahdollista ennen VT 9 suunniteltujen meluntorjuntatoimien toteuttamista. Mikäli alueelle kuitenkin toteutetaan kaavanmukaista toimintaa, tulee kohteen melutilanne rakennuksen kaikissa kerroksissa selvittää ennen rakentamista. Rakennus tulee suunnitella ja toteuttaa niin, että jokainen asunto aukeaa ohjearvojen mukaiseen suuntaan.</p> <p>Määräyksestä 6, joka sallii asumisen korttelin 152 Asemapolun itäpuolisilla KTY-tontteilla, tulisi luopua.</p> <p>Määräykset 8 ja 9 ovat hyviä. Määräyksessä 9 tärinän osalta määräykseen voisi lisätä suositusarvot näkyviin lukuina.</p> <p>Kortteliin 157 mahdollisesti tulevien asuinrakennusten osalta sijoittuminen on tärkeää. Myös tässä korttelissa asuinrakentaminen tulee suunnitella ja toteuttaa niin, että jokainen asunto aukeaa ohjearvojen mukaiseen suuntaan.</p> <p>Muita huomioita</p> <p>Lupa- ja valvontavirasto toistaa Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen kaavaluonnoksesta antamaa lausuntoa siltä osin, kuin kaavatyöhön liittyvät keskeiset selvitykset tulisi olla niin kaavaselostuksen varsinaisina liitteinä kuin osallisten käytettävissä nähtävilläoloaikana.</p> <p>Kaavaselostukseen (s. 29) tulee korjata v. 2026 virastomuutoksen mukaisesti ELY-keskusten tilalle Lupa- ja valvontavirasto, Itä-Suomen elinvoimakeskus ja Kaakkois-</p>	<p>Rakennusten melusuojuuksia ja ääneneristävyyttä voidaan arvioida vasta kun 3D melumallinnus tulevasta rakennuksesta on olemassa. Tämä edellytetään vasta rakennuslupavaiheessa.</p> <p>Tontille rakentaminen voi olla mahdollista riittävin tontilla ja rakennukseen tehtävin melusuojuuksin. Katso vastine edellä. Esitetty määräystä ei lisätä. Asiaa tukevat myös määräykset 8 ja 9.</p> <p>Alue on nykyisessä kaavassa AL aluetta, joka sallii asuinrakentamisen. Alueella on myös nykyisiä asuinrakennuksia. Määräystä ei muuteta.</p> <p>Suositusarvoja ei ole tarpeen lisätä. Suositusarvojen täytyminen selviää tarpeen mukaan tehtävissä selvityksissä.</p> <p>Katso vastineet aiheesta edellä.</p> <p>Kaavaselostuksen kokoa on syytä rajata aiheiden latauksen ja tarkastelun perusteella. Osalliset ja aiheesta kiinnostuneet saavat erillisselvitykset tietopyyntönä milloin tahansa kaavaprosessin jälkeen.</p> <p>Esitetyt asiat on päivitetty kaavaselostukseen.</p>
--	---

<p>Suomen elinvoimakeskus. Liikennejärjestelmän ja maanteiden osalta lausunnonantaja on Itä-Suomen elinvoimakeskus ja hulevesitulvariskien osalta Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus.</p>	
<p>Tukes</p> <p>Kaavamuutosalueella sijaitsee Tukesin valvonnassa oleva laajamittaista vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia harjoitettava kohde (St1 Suomi Oy, nesteytetyn biometaanin (LBG) tankkausasema, lupalaitos, konsultointivyöhyke 500 m).</p> <p>Tukes pyytää huomioimaan kaavoituksessa mahdollisten uusien rakennusten osalta riittävät suojaetäisyydet Tukesin valvonnassa olevaan St1 Suomi Oy:n LBG-tankkausasemaan ohjeen, Suunnitteluohje maa- ja biokaasun tankkausasemille - Suomen Kaasuyhdistys ry, mukaisesti. Esimerkiksi LBG-tankkausaseman vähimmäissuojaetäisyys suurmyymälästä, asuinkerrostalosta, päiväkodista tai palveluasumisesta on 100 m. Tämä koskee kaavamuutosalueella erityisesti kortteleiden 157 ja 138 mahdollista uudisrakentamista. Tukesilla ei ole muuta huomautettavaa VT 9 asemakaavaehdotuksesta.</p>	<p>-</p> <p>Kaavassa on huomioitu konsultointivyöhyke. Vähimmäissuojaetäisyydet eri toimintoihin huomioidaan rakennusluvuissa ohjeiden mukaisesti ja tarvittaessa pyydetään Tukes lausunnot.</p>
<p>Muistutus 1 (lyhennelmä)</p> <p>Uuden kaavamuutoksen takia en anna lupaa tonttimme osan lunastukselle ja tonttimme pienennykselle! Tontin pienennys tarkoittaa, että joudumme luopumaan välttämättömistä autopaikoista. Autopaikat asunnon oston aikaan edellytys asunnon ostolle.</p> <p>Tontillamme on jokaiseen asuntoon tarkoitettu kaksi autopaikkaa. Toinen katoksessa ja toinen ulkona pihan perällä sillä osuudella,</p>	<p>Muistuttajan varsinainen AO tontti ei ole kaavamuutosalueella ja sille ei osoiteta muutoksia. Kaavamuutos koskee vain samalla kiinteistöllä jo olevaa asemakaavan mukaista maantienaluetta LT. Siltä osin nyt laadittava kaava vain toistaa voimassa olevassa kaavassa esitetyn tilanteen.</p> <p>Autopaikkoja sijaitsee nykyisen voimassa olevan asemakaavan mukaisella maantien</p>

<p>jonka kunta meinaa lunastaa. Eli tonttilemme ei jäisi kaikille toista autopaikkaa, joka ei ole hyväksyttävää ja tasapuolista tontin omistajien kesken. Kunta myös olisi lunastamassa meidän yhteisen vieraspaikan, joten vieraillekaan ei jäisi mahdollisuutta parkkeerata vieraspaikalle.</p> <p>Lisäksi asunnon ja tontin myyntiarvo tippuu radikaalisti, jos käytössä ei olisi autopaikkoja tarpeeksi ja maa-aluetta yleisesti. Kunnan korvaus maa-alueiden lunastukselle ei millään tapaa korvaa tontin maa-alueiden menetystä!</p> <p>Kunta ei myöskään voi korvata maa-aluetta millään tapaa siten, että autopaikkoja jäisi tarpeeksi kaikille. Onko kunta valmis rakenuttamaan/hankkimaan asukkaillemme uuden parkkipaikan jos lunastus astuu voimaan?</p> <p>En hyväksy tontin pakkolunastusta!</p>	<p>alueella. Kunta on tiedottanut asukasta ja Itä-Suomen elinvoimakeskusta asiasta ja pyytää varsinaisia asian osallisia keskustelemaan keskenään aiheutuvasta haitasta ja sen ratkaisuisista.</p> <p>Liperin kunta ei ole asiassa varsinainen haitan aiheuttaja tai korvaaja. Maa-alueen lunastaja on valtio laadittavan tiesuunnitelman kautta. Pyydämme antamaan palautetta Itä-Suomen elinvoimakeskukselle tai itse hankkeeseen: https://vayla.fi/vt-9-pa-rantaminen-valilla-valikangas-honkalampi-liperi</p>
<p>Muistutus 2</p> <p>Ostaessani asuntoa olen tehnyt ostopäätöksen osittain sillä perusteella, että minulla on kaksi autopaikkaa asuntoni yhteydessä. Ostoaikana minulla ei ollut tietoa tulevasta kaavamuutoksista. Uuden kaavamuutoksen takia en anna hyväksyntääni tonttimme osalunastukselle!</p> <p>Tontillamme on jokaiseen asuntoon tarkoitettu kaksi autopaikkaa. Toinen katoksessa ja toinen ulkona sillä osuudella, jonka kunta meinaa lunastaa. Kaikilla autopaikoilla on myös verkkovirta autojen lämmitystä varten. Eli Tonttillemme ei jäisi kaikille toista autopaikkaa, joka ei ole hyväksyttävää ja tasapuolista tontin omistajien kesken. Kunta myös olisi lunastamassa meidän yhteisen vieraspaikan, joten vieraille ei jäisi mahdollisuutta parkkeerata vieraspaikalle.</p>	<p>Muistuttajan varsinainen AO tontti ei ole kaavamuutosalueella ja sille ei osoiteta muutoksia. Kaavamuutos koskee vain samalla kiinteistöllä jo olevaa asemakaavan mukaista maantienaluetta LT. Siltä osin nyt laadittava kaava vain toistaa voimassa olevassa kaavassa esitetyn tilanteen.</p> <p>Autopaikkoja sijaitsee nykyisen voimassa olevan asemakaavan mukaisella maantien alueella. Kunta on tiedottanut asukasta ja Itä-Suomen elinvoimakeskusta asiasta ja pyytää varsinaisia asian osallisia keskustelemaan keskenään aiheutuvasta haitasta ja sen ratkaisuisista.</p>

<p>Lisäksi asunnon ja tontin myyntiarvo tippuu radikaalisti jos käytössä ei olisi autopaikkoja tarpeeksi ja maa-aluetta yleisesti.</p> <p>Kunnan korvaus maa-alueiden lunastukselle ei millään tapaa korvaa tontin maa-alueiden menetystä! Jos kunta olisi valmis lunastamaan naapurilta tonttia, toisi täyttömaata ja tekisi esim. autokatoksen taakse uuden parkialueen vähintään seitsemälle autolle ja kustantaisi myös alueelle sähköt lämmitystä varten. Siinä tapauksessa kaavamuutos olisi mahdollinen.</p> <p>Pihanperällä oleva alue on myös tarkoitettu talven aikana auratuille lumille, jotka eivät sopisi muualle kaavamuutoksen takia.</p> <p>Taloudessani on välttämätöntä omistaa kaksi autoa, jolloin on välttämätöntä myös olla kaksi autopaikkaa!</p> <p>Annan kunnalle mahdollisuuden myös lunastaa asuntoni täydellä myyntihinnalla, jos autopaikkoja ei saada järjestymään.</p> <p>Vaihtoehtoinen ratkaisu voisi olla myös, että pihan perällä olevan äänivallin voisi purkaa ja sen tilalle rakentaa kapeamman äänivallin/aidan, jolloin tilaa jäisi molemmille puolille aitaa. Tämän vaihtoehdon näkisin järkevimpänä.</p>	<p>-</p> <p>Liperin kunta ei ole asiassa varsinainen haitan aiheuttaja tai korvaaja. Maa-alueen lunastaja on valtio laadittavan tiesuunnitelman kautta. Muistuttajan esitys meluvallin muotoilusta tai meluvallin rakenteen muuttamisesta voisi ratkaista tilanteen kunnan näkemyksen mukaan ilman maa-alueen luovutuksia.</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>Kunnan näkemyksen mukaan esitys vaikuttaisi tutkimisen arvoiselta. Pyydämme haluessanne esittämään hankeosoitteeseen tiesuunnitelman muutosehdotuksen: Itä-Suomen elinvoimakeskus ja/tai neuvottelemaan rakentamisratkaisusta itse hankkeeseen: https://vayla.fi/vt-9-parantaminen-valilla-valikangas-honkalampi-liperi</p>

Kaavamerkintöjen ja -määräysten muutokset ehdotusvaiheen jälkeen

KAVAEHDOTUS	HYVÄKSYNTÄKÄSITTELY
	 Hyväksymättä jätettävät alueen osat ja merkinnät: Kortteli 157, Liperintien eteläosa (LT) ja Honkatien alue, Y korttelialue, C korttelialuealue ja ET korttelialue.
 Yleisten rakennusten korttelialue.  Keskustatoimintojen korttelialue. Alueelle saa sijoittaa asumista, palveluasumista, yleisiä ja yksityisiä palveluja, toimisto- sekä liiketiloja ja vähittäiskaupan suuryksikön, jonka kerrosala saa olla enintään 6000 k-m ² .	 Yleisten rakennusten korttelialue.  Keskustatoimintojen korttelialue. Alueelle saa sijoittaa asumista, palveluasumista, yleisiä ja yksityisiä palveluja, toimisto- sekä liiketiloja ja vähittäiskaupan suuryksikön, jonka kerrosala saa olla enintään 6000 k-m ² .
 Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.	 Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
 Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.	Poistettu virheellisenä merkintänä
 Suojavyöhyke (sv-me = melu, sv-kons konsultointivyöhyke).	 Suojavyöhyke: sv-me = merkittävän liikennemelun alue, sv-kons = konsultointivyöhyke.
 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.	 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueilla on erityisesti suojeltavia lajeja. Näitä koskee luonnonsuojelulakiin (9/2023) perustuva heikentämis- ja hävittämiskielto sekä luonnonsuojelulain 83 §:n mukaisen luvan tarve kiellosta poikkeamiseksi.
YLEISET MÄÄRÄYKSET	YLEISET MÄÄRÄYKSET
3. TY-1 korttelialueille ei saa sijoittaa teollisuutta tai laitosta, joka tärinän, melun, pölyn, savun tai muun saastevaikutuksen tai häiriön vuoksi aiheuttaa pysyväistä rasisusta tontilla tai ympäristössä asuville.	3. TY-1 korttelialueille ei saa sijoittaa teollisuutta tai laitosta, joka tärinän, melun, pölyn, savun tai muun saastevaikutuksen tai häiriön vuoksi aiheuttaa rasisusta tontilla tai ympäristössä asuville.
7. Rakentamistoimien yhteydessä tulee kartoittaa pilaantuneiden maiden olemassa olo riittävällä tarkkuudella ja puhdistaa maaperä tarvittaessa.	7. Rakentamistoimien yhteydessä tulee kartoittaa pilaantuneiden maiden olemassaolo riittävällä tarkkuudella ja arvioida maaperän puhdistamistarve ja puhdistaa maaperä tarvittaessa Lupa- ja valvontaviraston ohjeiden mukaisesti.
11. Vesistöihin kohdistuvissa merkittävässä toimenpiteissä ja rakentamishankkeissa tulee tarvittaessa hakea ja saada vesilain (587/2011) 2:11 §:n mukainen poikkeuslupa. Hakemukseen tulee liittää riittävät luontoselvitykset (esim. viitasammakkoselvitys).	11. Vesistöihin kohdistuvissa merkittävässä toimenpiteissä ja rakentamishankkeissa tulee tarvittaessa hakea ja saada vesilain (587/2011) 2:11 §:n mukainen poikkeuslupa. Hakemukseen tulee liittää riittävät luontoselvitykset uhanalaisista tai erityisesti suojelluista lajeista (esim. viherukonkorento, viitasammakko). Erityisesti suojeltavia lajeja koskee lajin lisääntymis- ja levähdyspaikkoja koskeva luonnonsuojelulain (9/2023) 78 §:n mukainen heikentämis- ja hävittämiskielto.
12. luo-alueita koskeville toimenpiteille tulee saada suojelusta vastaavan viranomaisen lupa.	12. luo-alueita koskeville toimenpiteille tulee saada suojelusta vastaavan viranomaisen lupa tai poikkeaminen.